

**TINJAUAN HUKUM ISLAM
TERHADAP STATUS KEPEMILIKAN TANAH SMK
MUHAMMADIYAH 1 SEMARANG**

SKRIPSI

**Diajukan Guna Memenuhi Syarat Memperoleh
Gelar Sarjana Strata Satu (S1)
Dalam Ilmu Syari'ah**



**Oleh:
Nur chafidoh
NIM. 2100168**

**FAKULTAS SYARI'AH
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI WALISONGO
SEMARANG
2007**



**DEPARTEMEN AGAMA RI
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI WALISONGO
FAKULTAS SYARI'AH SEMARANG**

Alamat: Jl.Prof. Dr.Hamka km.2 Telp. / faks (024) 7601291 Semarang 50185

PENGESAHAN

Skripsi Saudari : **NUR CHAFIDOH**

Nomor Induk : **2100168**

Judul Skripsi :” **TINJAUAN HUKUM ISLAM TERHADAP
STATUS KEPEMILIKAN TANAH SMK
MUHAMMADIYAH 1 SEMARANG ”**

Islam Negeri Walisongo Semarang, dan dinyatakan lulus pada tanggal:

19 DESEMBER 2006

Dan dapat diterima sebagai syarat guna memperoleh gelar Sarjana Strata Satu tahun akademik 2006/2007.

Semarang, 26 Desember 2006

Ketua Sidang

Sekretaris Sidang

Drs. Wahab Zainuri, MM.
NIP. 150 299 492

Drs. H. Muhyiddin, M.Ag.
NIP. 150 216 809

Penguji I

Penguji II

Dra. Siti Amanah, M.Ag
NIP. 150 218 257

Drs. Ghuftron Ajib, MM
NIP. 150 254 235

Pembimbing

Drs. H. Muhyiddin, M.Ag.
NIP. 150 216 809

MOTTO

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا أَنْفِقُوا مِنْ طَيِّبَاتِ مَا كَسَبْتُمْ وَمِمَّا أَخْرَجْنَا لَكُمْ مِنَ الْأَرْضِ (البقرة: 267)

Artinya: “Hai orang-orang yang beriman, nafkahkanlah di jalan Allah sebagian dari hasil usahamu yang baik-baik dan sebagian dari apa yang kami keluarkan dari bumi untuk kamu... (QS. Al-baqarah: 267).

PERSEMBAHAN

Skripsi ini kupersembahkan buat:

*“almamaterku tercinta, kedua orang tuaku,
saudara-saudaraku, semua guru yang telah mengukir jiwa ragaku,
mertuaku, Suamiku Yang Tercinta yang telah membantu dan
mencurahkan semua waktunya dalam menyusun skripsi dan calon
putra-putriku kelak, Serta Teman-Temanku Yang telah membantu
dalam menyelesaikan skripsi ini ”*

KATA PENGANTAR

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

Puji syukur penulis panjatkan ke hadirat Ilahi Rabbi, yang telah melimpahkan segala nikmat, rahmat dan inayah-Nya kepada penulis, sehingga penulisan skripsi ini dapat segera terselesaikan, serta dapat dibaca dan ditelaah oleh para pembaca dan pemerhati pendidikan Islam. Sholawat dan salam mudah-mudahan senantiasa dilimpahkan oleh Allah kepada Nabi Muhammad sebagai pembawa panji Islam dan penerang hati umat manusia.

Ibarat musafir yang menemukan oase di tengah padang pasir, bagaikan pendaki gunung yang telah menginjakkan kaki di puncak idaman, sambil menikmati indahnya mentari pagi yang tersembul dari balik awan. Itulah kira-kira gambaran perasaan ketika berpuluh-puluh lembar skripsi telah selesai tercetak. Dan *Alhamdulillah*, sebagai kata yang sangat tepat untuk sebagai ekspresi kelegaan, dan syukur sedalam-dalamnya atas perasaan itu. Bukan saja karena kerja besar telah rampung dilakukan, tetapi juga karena itu sebagai pertanda bahwa target formal selesainya studi sudah di depan mata. Penulis sadar sepenuhnya bahwa skripsi ini hampir mustahil terselesaikan tanpa pertolongan Allah yang dijemakan melalui bala tentara-Nya.

Oleh karena itu, dengan tulus penulis menyampaikan banyak terima kasih yang sedalam-dalamnya kepada berbagai pihak seraya berdo'a semoga Allah selalu memberikan yang terbaik buat mereka semua.

1. Prof. Dr. H. Abdul Djamil, MA. Selaku Rektor IAIN Walisongo Semarang.
2. Drs H. Muhyiddin, M. Ag. Dekan Fakultas Syari'ah IAIN Walisongo dan sebagai pribadi yang penuh ketawadhu'an
3. Drs H. Muhyiddin, M. Ag. selaku pembimbing skripsi yang telah meluangkan waktu untuk mengoreksi dan mengarahkan penulisan di sela-sela kesibukan mengajar
4. Segenap bapak dan ibu dosen beserta karyawan dan karyawan di lingkungan Fakultas Syari'ah IAIN Walisongo Semarang yang telah membekali berbagai

pengetahuan dan pemahaman, sehingga penulis mampu menyelesaikan skripsi ini.

5. Ayahanda dan ibunda, sembah sungkem ananda sebagai ungkapan terima kasih yang sedalam-dalamnya atas kasih sayang tak terhingga yang selama ini diberikan.
6. Semua teman-teman seperjuangan dan sepergerakan mari kita bergandeng tangan untuk melangkah bersama menggapai cita-cita.
7. Kawan-kawan Villa Ringin Sari: Fawaz, Sulis, Mudri, Munir, Nita, Maftuha, Ika, Hanif, dkk. yang selalu memberikan nasehat dan dorongan kepada penulis.

Dan kepada semua pihak yang tak mampu penulis sebutkan satu persatu karena terbatasnya ruang. Kepada mereka yang disebutkan di atas, penulis berdoa'a semoga jalan Tuhan dibentangkan di hadapannya.

Akhirnya, penulis berharap semoga risalah ini tetap membawa manfaat, sebesar apapun manfaat itu, bagi pengembangan pendidikan Islam maupun sebagai pengayaan khazanah keilmuan. *Amin*

Semarang, 6 Desember 2006

Penulis

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
PERSETUJUAN PEMBIMBING	ii
PENGESAHAN	iii
MOTTO	iv
PERSEMBAHAN	v
KATA PENGANTAR	vi
DAFTAR ISI	viii
DEKLARASI	x
ABSTRAK	xi
 BAB I	
PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Pokok Permasalahan	7
C. Tujuan Penulisan Skripsi	7
D. Telaah Pustaka.....	8
E. Metodologi Penelitian.....	11
F. Sistematika Penulisan Skripsi.....	15
 BAB II	
TINJAUAN HUKUM TENTANG KEPEMILIKAN DALAM HUKUM ISLAM	17
A. Pengertian Kepemilikan	17
B. Sebab-sebab Kepemilikan.....	21
C. Macam-macam Kepemilikan.....	28
D. Prinsip-prinsip Kepemilikan.....	31
 BAB III	
GAMBARAN UMUM TENTANG SMK MUHAMMADIYAH 1 SEMARANG.....	37
A. Profil SMK Muhammadiyah Semarang.....	37
B. Asal-usul Tanah SMK Muhammadiyah 1 Semarang.....	43
C. Status Kepemilikan Tanah SMK Muhammadiyah 1 Semarang.....	46

BAB IV	ANALISIS HUKUM ISLAM TERHADAP STATUS KEPEMILIKAN	50
	A. Analisis terhadap Asal-usul Tanah SMK Muhammadiyah 1 Semarang.....	50
	B. Analisis terhadap Status Kepemilikan Tanah SMK Muhammadiyah 1 Semarang.....	63
BAB V	PENUTUP	74
	A. Kesimpulan	74
	B. Saran-saran	75
	C. Penutup	75

Daftar Pustaka

Lampiran-Lampiran

Daftar Riwayat Hidup Penulis

DEKLARASI

Dengan penuh kejujuran dan tanggung jawab, penulis menyatakan bahwa skripsi ini tidak berisi materi yang telah pernah ditulis oleh orang lain atau diterbitkan. Demikian juga skripsi ini tidak berisi satupun pikiran-pikiran orang lain, kecuali informasi yang terdapat dalam referensi yang dijadikan bahan rujukan.

Semarang, 6 Desember 2006
Deklarator

Nur Chafidoh
2100168

ABSTRAKSI

Nur Chafidoh (NIM. 2100168). **Tinjauan Hukum Islam terhadap Status Kepemilikan Tanah SMK Muhammadiyah 1 Semarang.** Skripsi. Semarang Fakultas Syari'ah, Jurusan Mu'amalah IAIN Walisongo, 2006

Penelitian ini berusaha untuk menggali 1). Bagaimana asal-usul tanah SMK Muhammadiyah Semarang. 2) Apakah Status kepemilikan tanah SMK Muhammadiyah 1 sesuai dengan prinsip-prinsip kepemilikan di dalam hukum Islam.

Penelitian yang dilakukan penulis merupakan penelitian lapangan kualitatif. Di mana hasil penelitian akan dijelaskan secara deskriptif dengan menggunakan analisis nonstatistik (analisis deskriptif), karena data yang diwujudkan dalam skripsi ini berbentuk laporan atau uraian deskriptif kualitatif. Untuk memperoleh data yang diperlukan dalam penelitian ini, maka penelitian ini menggunakan metode sebagai berikut: Observasi, interview, dokumentasi, setelah data terkumpul maka dianalisis dengan menggunakan metode deskriptif kualitatif yaitu analisis data diwujudkan bukan dalam bentuk angka, melainkan dalam bentuk laporan dan uraian deskriptif.

Setelah melakukan penelitian maka diketahui bahwa: Bahwasanya asal-usul tanah SMK Muhammadiyah I Semarang adalah berasal dari tanah wakaf Bapak Abdul Karim Suryodiputro. Tanah wakaf tersebut sudah sah menurut pandangan Diniyah (pandangan Fiqih Islam), karena wakaf tersebut sudah sesuai dengan rukun-rukun wakaf dan syarat-syarat wakaf, akan tetapi belum disertifikatkan sebagai tanah wakaf melainkan hanya disebutkan sebagai tanah yang berstatus hak milik atas tanah.

Status kepemilikan tanah SMK Muhammadiyah I Semarang adalah milik sah Persyarikatan Muhammadiyah Wilayah Jawa Tengah yang berkedudukan di Yogyakarta sesuai dengan sertifikat tanah yang berfungsi sebagai tanda bukti hak yang diterbitkan oleh Badan pertanahan nasional (BPN) Kantor pertanahan Kota Semarang pada tanggal 11 Oktober 1993. hal ini sudah sesuai dengan teori milkiyah dalam Fiqih muamalah di mana salah satu sebab-sebab milkiyah yaitu karena aqad, dan aqad yang dilakukan untuk memperoleh tanah SMK Muhammadiyah I Semarang adalah melalui proses wakaf.

DAFTAR RIWAYAT HIDUP PENULIS

Nama : Nur Chafidoh
Tempat/Tanggal Lahir : Tegal, 02 Agustus 1981
Alamat Asal : Jl. Jati Sari 126 RT. 04/04 Kel. Debong Tengah
Kec. Tegal Selatan Kota Tegal.

Jenjang Pendidikan

- | | | |
|---------------------------|----------------|--------|
| 1. MI Ihsaniyah Tegal | lulus tahun | : 1994 |
| 2 SMP Ihsaniyah Tegal | lulus tahun | : 1997 |
| 3 SMA. Ihsaniyah Tegal | lulus tahun | : 2000 |
| 4 IAIN Walisongo Semarang | angkatan tahun | : 2000 |

Semarang, 6 Desember 2006

Penulis

Nur Chafidoh
2100168

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Sejak kedatangan agama Islam di Indonesia dan tersebar luas secara intensif melalui aktifitas perdagangan dan selanjutnya politik, ajaran ini bukan sekedar membawa bangsa ini pada suasana baru dalam kehidupan ritual, tetapi juga membentuk suatu masyarakat baru yang secara legal formal diatur oleh Syari'ah Islam. Ajaran Islam, dalam tempo singkat tersebar luas disegala penjuru tanah air sehingga menjadi panutan mayoritas. Tahap selanjutnya yakni agama, agama sebagai *social control and the tool of social engineering*, melahirkan pranata-pranata keislama dalam segala tatanan kehidupan, antara lain peribadatan, muamalah (perdata) dan jinayah (pidana) dengan berbagai macam aspeknya yang diikat dengan tatanan hukum tertentu, yaitu hukum Islam.¹

Seiring dengan gerakan Islamisasi ilmu pengetahuan yang tengah digalakkan akhir-akhir ini, penulis berusaha mengkritisi, menggali dan mengembalikan nilai-nilai Islam dalam bermuamalah serta menampilkan wajah bermuamalah dengan pondasi Syari'ah.² Untuk mencapai tujuan yang suci ini, Allah tidak meninggalkan manusia sendirian tetapi diberikannya petunjuk melalui para rasul-Nya. Dalam petunjuk ini Allah berikan segala

¹ M. Abdulrahman, *Dinamika Masyarakat Islam Dalam Wawasan Fiqh*, Bandung : PT. Remaja Rosdakarya, 2002, hlm. 85.

² Muhammad Ismail Yusanto dan Muhammad Widjaksana, *Menggagas Ekonomi Islam*, Jakarta: Gema Insani Press., 2002, hlm. 5.

Artinya : ... untuk tiap-tiap umat diantara kamu, kami berikan aturan dan jalan yang terang ... (QS. Al-Ma'idah: 48)³

Tujuan utama syari'ah adalah memelihara kesejahteraan manusia yang mencakup perlindungan keimanan, kehidupan akal, keturunan dan harta benda mereka. Apa saja yang menjamin terlindunginya lima perkara ini adalah maslahat bagi manusia dan dikehendaki.⁴ Dalam hidupnya manusia memerlukan adanya manusia-manusia lain yang bersama-sama hidup dalam masyarakat. Dalam hidup bermasyarakat, manusia selalu berhubungan satu sama lain, disadari atau tidak, untuk mencukupkan kebutuhan-kebutuhan hidupnya. Dengan demikian dalam pergaulan hidup ini, tiap-tiap orang mempunyai kepentingan terhadap orang lain, sehingga timbulah antara hak dan kewajiban yang wajib selalu diperhatikan orang lain dan dalam waktu

⁴ Zainal Arifin, *Dasar-Dasar Manajemen Syariah*, Jakarta: PT. Bank Muamalat Indonesia. Tek dan Tazkia Institut, 2002, hlm. 96.

yang sama pula manusia memikul kewajiban yang harus ditunaikan terhadap orang lain.⁵

Islam dengan kesempurnaan ajarannya telah menerangkan tentang aturan berekonomi termasuk membolehkan hak individu terhadap harta benda dan membernarkan pemilikan semua jenis harta benda yang mampu diperoleh menurut cara yang halal.⁶ Sebagaimana dalam firman Allah QS. Al-Baqarah: 254.

Artinya : *"Hai orang-orang yang beriman, belanjakanlah (dijalan Allah) sebagian dari rezeki yang telah kami berikan kepadamu sebelum datang dari yang pada hari itu tidak ada lagi jual beli dan tidak ada lagi persahabatan yang akrab dan tidak ada lagi syafa'at. Dan orang-orang kafir itulah orang-orang yang dzalim". (QS. Al-Baqarah: 254).*

Ayat Al-Qur'an tersebut dengan jelas menerangkan bahwa berekonomi menurut Islam yaitu merealisasikan keseimbangan antara kepentingan individu dan kepentingan dengan kebutuhannya tanpa berlebih-lebihan dan menghindari pembelanjaan yang dapat mengakibatkan *Tabzdir* (pemborosan). Berkaitan dengan pembelanjaan ini ada batasan yang harus dipenuhi seperti halnya dari status hukum dari penggunaan barang itu sendiri yaitu dilarang

⁵ Ahmad Azhar Basyir, *Asas-Asas Hukum Muamalah (Hukum Perdata Islam)*, Yogyakarta : UII Press., 2000, hlm. 11.

⁶ Aflazur Rahman, *Doktrin Ekonomi Islam*, Jilid I, Yogyakarta: PT. Dana Bhakti Wakaf, 1995, hlm. 95.

membelanjakan harta pada sesuatu yang memabukkan dan mengumpulkan modal untuk berjudi.⁷

Kekhasan konsep Islam mengenai hak milik pribadi terletak pada kenyataan bahwa dalam Islam legitimasi hak milik tergantung pada moral yang dikaitkan padanya. Dalam hal ini Islam berbeda dengan kapitalisme, karena tidak satupun dari keduanya itu berhasil dalam menempatkan individu selaras dalam suatu mozaik sosial. Hak milik pribadi merupakan dasar kapitalisme, penghapusannya merupakan sasaran pokok ajaran sosial. Penelitian kekayaan yang tidak terbatas dalam kapitalisme tidak akan luput dari kecaman bahwa ia turut bertanggung jawab akan kesenjangan pembagian kekayaan dan pendapatan secara mencolok, karena dalam perkembangan ekonomi sesungguhnya hampir dimana saja ia telah meningkatkan kekuasaan dan pengaruh perusahaan yang memonopoli hak milik yang tidak ada batasannya ini telah membuat si kaya menjadi lebih kaya dan si miskin menjadi miskin.⁸

Dalam Islam hak milik sebagai fungsi harta kekayaan itu pada ketentuannya, ketentuan tersebut antara lain: Rizki adalah tingkat kehidupan manusia yang disediakan oleh Allah SWT untuk hambanya. Islam mengakui bahwa masyarakat itu bertingkat-tingkat, agar saling memanfaatkan Islam melindungi hak asasi dan hak milik pribadi. Orang kaya perlu sadar akan tanggung jawabnya terhadap Allah dan masyarakat. Dari manusia-manusia

⁷ H. A. Djazuli dan Yudi Janwari, *Lembaga-Lembaga Perekonomian Umat (Suatu Pengantar)*, Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2002, hlm. 35.

⁸ M. Abdul Manan, *Teori dan Praktek Ekonomi Islam*, Yogyakarta: PT. Dana Bhakti Wakap, 1995, hlm. 64.

inilah dapat ditarik kesimpulan bahwa pada tiap-tiap harta kekayaan itu terkandung dua macam hak yaitu hak milik dan hak umat atau hak sosial.

Hak umat atau hak sosial itu merupakan amanat Allah kepada tiap-tiap hak pemilik hak pribadi, yang harus ditunaikan menurut peraturan perundang-undangan yang telah ditetapkan. Melanggar peraturan-peraturan itu wajib hukumnya, tidak melaksanakan peraturan itu berarti melanggar hak orang lain yaitu hak sosial. Memanfaatkan dan pemerataan kemakmuran dengan cara mengatur perputaran harta kekayaan, di atas asas keseimbangan, di atas nama sistem ekonomi Islam berdiri, berhadapan dengan sistem ekonomi kapitalisme, dan sistem hukum sosialisme atau komunisme.⁹

Islam menganggap pemilikan dan penguasaan harta benda pembagian dari naluri alami yang ada dalam diri setiap orang. Oleh karena itu, Islam menganggap bahwa tidaklah baik atau adil untuk menekan atau menghapuskannya. Islam menganggap tidak ada bahaya dalam hak milik perseorangan bahkan sebaliknya ia menggalakkan setiap orang supaya berusaha untuk mendapatkan harta sehingga dapat memberikan manfaat yang besar kepada masyarakat. Dengan demikian jelas bahwa kebenaran untuk memiliki harta benda merupakan suatu perkara yang dapat mendorong individu dalam berusaha memperoleh lebih banyak harta kekayaan.¹⁰

Oleh karena itulah, maka cara memperoleh kekayaan tersebut harus diatasi dengan mekanisme tertentu, yang mencerminkan kesederhanaan, yang

⁹ K.H. Sjekhul Hadi Pernomo, *Sumber-Sumber Penggalan Zakat*, Jakarta: Pustaka Firdaus, 1992, hlm. 1.

¹⁰ Afzur Rahman, *Doktrin Ekonomi Islam*, Jilid I, Yogyakarta: PT. Dana Bhakti Wakaf, 1995, hlm. 100.

bisa dijangkau semua orang dengan perbedaan tingkat kebutuhan dan kemampuan mereka, serta sesuai dengan fitrah dimana kebutuhan-kebutuhan primer mereka bisa terpenuhi. Terikat kemungkinan mereka untuk memenuhi kebutuhan-kebutuhan sekunder dan tersiernya. Dari sinilah maka kepemilikan tersebut harus ditentukan dengan mekanisme tertentu.

Pada dasarnya Islam melarang memberantas kepemilikan dengan cara perampasan, karena akan membatasi usaha manusia untuk memperoleh kekayaan dan jelas bertentangan dengan fitrah manusia serta akan memerangi kebebasan kepemilikan, kemudian Islam hadir dengan membolehkan kepemilikan individu serta membatasi kepemilikan tersebut dengan mekanisme tersebut, bukan dengan pemberangusan (perampasan). Sehingga dengan begitu cara (mekanisme) tersebut sesuai dengan fitrah manusia serta mampu mengatur hubungan-hubungan antar personal diantara mereka.¹¹

Agar dapat diatur hubungan kepemilikan relatif manusia atas karyanya dan pendapatan yang terus dihasilkannya, maka perlu ada hubungan khusus antara individu, masyarakat dan Allah SWT. yang merupakan tujuan dan isi dari prinsip tersebut, sekaligus mampu mengungkap konsep kepemilikan secara menyeluruh, yakni konsep kepemilikan tanah. Hubungan inilah yang ingin penulis kembangkan dalam penulisan skripsi.¹²

Berdasarkan abstraksi di atas, maka penulis ingin mengkajinya, apakah ada kesesuaian antara teori dengan pelaksanaan, melalui skripsi yang

¹¹ Taqiyuddin An-Nabhani, *Membangun Sistem Ekonomi Alternatif, Perspektif Islam*, Surabaya: Risalah Gusti, 1996, hlm. 60.

¹² Ainur Rofiq Sophian, *Etika Ekonomi Politik = Elemen-Elemen Strategis Pembangunan Masyarakat Islam*, Surabaya: Risalah Gusti, 1997, hlm. 73.

berjudul "TINJAUAN HUKUM ISLAM TERHADAP STATUS KEPEMILIKAN TANAH SMK MUHAMMADIYAH I SEMARANG"

B. Pokok Permasalahan

Setelah penulis memaparkan uraian di atas maka penulis dapat menarik beberapa permasalahan antara lain :

1. Bagaimanakah asal-usul tanah SMK Muhammadiyah I Semarang.
2. Apakah status kepemilikan tanah SMK Muhammadiyah I Semarang sudah sesuai dengan prinsip-prinsip kepemilikan di dalam hukum Islam.

C. Tujuan Penulisan Skripsi

Sesuai dengan permasalahan di atas, maka penulis ingin menyebutkan beberapa tujuan penelitian yang hendak dicapai antara lain:

- a. Untuk mengetahui asal-usul tanah SMK Muhammadiyah 1 Semarang.
- b. Untuk mengetahui status kepemilikan tanah SMK Muhammadiyah 1 Semarang

D. Telaah Pustaka

Penelitian tentang konsep harta dalam Islam khususnya yang berkaitan dengan konsep kepemilikan harta telah banyak dilakukan. Namun penulis hanya menggunakan penelitian tersebut sebagai *previous fending*, karena penemuan sebelumnya bertujuan untuk menjadi pijakan dasar penelitian penulis. Hal ini dilakukan guna menghindari pengulangan terhadap penelitian yang sama. Artinya bahwa penelitian yang akan dilakukan penulis bukan usaha penjiplakan dan pengulangan, tapi sebuah penelitian murni. Berikut ini penulis akan menyebutkan beberapa *previous fending* tersebut antara lain :

Menurut Ghufron A. Mas'adi dalam bukunya *Fiqh Muamalah Kontekstual*, 2002, Yang menyatakan bahwa kepemilikan atas suatu benda tidak dimaksudkan sebagai pemilikan atas zatnya atau materinya melainkan maksud dari pemilikan yang sebenarnya adalah pemanfaatan suatu barang.¹³

Sedangkan menurut Hasbi Ash-Shiddieqy, dalam *Pengantar Fiqh Muamalah*, 1989, dijelaskan bahwa milik mempunyai arti suatu ikhtishos yang menghalangi yang lain menurut syara' yang membenarkan si pemilik itu bertindak terhadap barang yang dimilikinya, dikehendakinya kecuali ada penghalang. Oleh karena itu, seseorang memiliki hak milik, maka dia boleh memakai, mengambil manfaat, boleh menghabiskan bahkan boleh juga merusak dan membinasakannya. Asal saja tidak menimbulkan kemudharatan bagi orang lain.¹⁴

¹³ Ghufron A. Mas'adi, *Fiqh Muamalah Kontekstual*, Jakarta: Raja Grafindo Persada, Cet. Ke-1, 2002, hlm. 10.

¹⁴ Hasbi Ash-Shiddieqy, *Pengantar Fiqh Muamalah*, Jakarta: PT. Bulan Bintang, Cet. Ke-3, 1989, hlm. 8.

Sementara itu menurut Muhammad Abu Zahrah dalam Sayyid Qutbh (1984: 153) dalam artian, yakni bahwa pemilikan hanya bisa ada dengan ketetapan dari pembuat Syari'ah (Pembuat Undang-Undang), adalah sesuatu yang telah disepakati oleh para ulama fiqh. Sebab semua hak, termasuk hak kepemilikan, tidak bisa ada kecuali dengan adanya pengukuhan atasnya dari pembuat syari'at, dan ketetapan nya atas sebab-sebab pemilikan tersebut. Maka hak tersebut tidaklah timbul dari sifat-sifat benda itu sendiri, tetapi dari izin pembuat syari'at yang menjadikannya memerlukan dasar-dasar syari'at.¹⁵

Ketentuan terhadap pemanfaatan kekayaan (tanah) harus dilakukan dengan cara yang sebaik mungkin, Menurut M. Abdul Manan dalam bukunya *Ekonomi Islam = Teori dan Praktek*. Dalam bukunya dijelaskan bahwa tujuan perekonomian Islam adalah untuk melakukan pembagian kekayaan yang seluas-luasnya dan paling berfaedah, melalui lembaga yang didirikannya dan melalui dorongan Moral. Dengan demikian Islam bukan saja membolehkan hak milik pribadi tetapi juga memberikan kuasa kepada pemerintah untuk mengambil langkah yang perlu bagi menghapuskan hal-hal buruk yang mungkin akan terjadi.¹⁶

Dalam Skripsinya Tuti Ernawati, tahun 2004 yang berjudul "Studi Komparatif Konsep Kepemilikan Harta dalam Sistem Ekonomi Kapitalis dan Islam", Pada skripsi tersebut menekankan pada beberapa permasalahan yaitu

¹⁵ Suhrawardi K. Lubis, *Hukum Ekonomi Islam*, Jakarta: Sinar Grafika, Cet. Ke-3, 2004, hlm. 7.

¹⁶ M. Abdul Manan, *Ekonomi Islam = Teori dan Praktek*, Yogyakarta: PT. Dana Bhakti Wakaf, 1995, hlm. 64.

bagaimana sistem ekonomi kapitalis memandang hak milik mutlak dan bagaimana pula Sistem Ekonomi Islam memandangnya.¹⁷

Sementara dalam Skripsi Ahmad Musodik tahun 2000 yang berjudul "Tinjauan Hukum Islam Terhadap Hilangnya Kepemilikan Menurut UUPA Tahun 1960" menerangkan secara singkat mengenai menurut hukum Islam dan hilangnya kepemilikan menurut UUPA 1960 serta menganalisa tentang hilangnya kepemilikan bagi warga negara asing, ditinjau dari hukum Islam.¹⁸

Skripsi Ulyatul Nadhiroh tahun 1999 yang bertujuan "Tinjauan Hukum Islam Terhadap Hak Milik dalam KUH Perdata". Skripsi ini menjelaskan secara singkat tentang ketentuan hak milik dalam Islam dan KUH Perdata yang meliputi pengertian cara memperoleh hak milik dan macam-macam cara penyerahan dan syarat-syaratnya.¹⁹

Sedangkan dalam skripsinya Subandi tahun 1997 yang berjudul "Studi Komparatif Tentang Pemilik hak Atas Tanah Menurut UUPA No. 5 Tahun 1960 dan Pendapat Para Ulama", telah menguraikan secara singkat tentang pengertian hak milik, cara-cara untuk memperoleh hak atas tanah menurut UUPA No. 5, dimana hak membuka tanah, jual beli, pewarisan, sewa, hibah, wakaf merupakan suatu cara seseorang agar dapat memiliki hak atas tanah untuk dimanfaatkan sesuai dengan kepentingan orang tersebut. Kebolehan untuk memanfaatkan dan menggunakan hak atas tanah tersebut telah dijamin

¹⁷ Tuti Ernawati, *Studi Komparatif Konsep Kepemilikan Harta Dalam Sistem Ekonomi Kapitalis dan Sistem Ekonomi Islam*, Skripsi Syari'ah, Semarang: Perpustakaan Syari'ah IAIN Walisongo, 2004.

¹⁸ Ahmad Musodik, *Tinjauan Hukum Islam Terhadap Hilangnya Kepemilikan Menurut UUPA Tahun 1960*, Skripsi Syari'ah, Semarang: Perpustakaan Syari'ah IAIN Walisongo, 2000.

¹⁹ Ulyatul Nadhiroh, *Tinjauan Hukum Islam Tentang Milik dalam KUH Perdata*, Skripsi Syari'ah, Semarang: Perpustakaan Syari'ah IAIN Walisongo, 1999.

oleh negara dan telah dinyatakan sah demi hukum. Karena semua itu telah diatur oleh UUPA No. 5 Tahun 1960 dan didukung oleh peraturan-peraturan yang terkait dan dinyatakan keabsahannya. Akan tetapi dalam hal ini, Subandi hanya memfokuskan pada kepemilikan secara khusus, yaitu hanya pada kepemilikan hak atas tanah.²⁰

Mengenai sistematika penulisan skripsi, penulis dengan penulis lainnya berbeda. Hanya saja apabila ada kesamaan yaitu dalam Bab II yakni tentang pengertian hak milik dalam Islam. Sedangkan yang lainnya berbeda. Adapun obyek penelitian yang ingin penulis bahas dalam skripsi adalah mengenai status kepemilikan tanah SMK Muhammadiyah I Semarang. Berdasarkan sepengetahuan penulis belum pernah ada tulisan yang mengkaji tentang "Status Kepemilikan Tanah SMK Muhammadiyah I Semarang" dalam bentuk skripsi. Sehingga penulis merasa terdorong ingin mengangkat judul tersebut dalam bentuk skripsi, dengan harapan semoga dapat menambah wawasan keislaman penulis khususnya dan masyarakat pada umumnya.

E. Metode Penelitian

Metode pada dasarnya berarti cara yang dipergunakan untuk mencapai tujuan. Oleh karena itu, tujuan umum penelitian adalah untuk memecahkan masalah. Maka langkah-langkah yang akan ditempuh harus relevan dengan

²⁰ Subandi, *Studi Komparatif Tentang Pemilikan Hak Atas Tanah Menurut UUPA No. 5 Tahun 1960 dan Pendapat Para Ulama*, Skripsi Syari'ah, Semarang: Perpustakaan Syari'ah IAIN Walisongo, 1997.

masalah yang telah dirumuskan.²¹ Untuk itu penulisan skripsi ini, penulis menggunakan beberapa metode antara lain :

1. Sumber Data

Data yang diperoleh bersumber dari dua jenis yaitu :

a. Data Primer

Data primer adalah data yang diperoleh atau dikumpulkan langsung di lapangan oleh yang melakukan penelitian atau yang bersangkutan yang memerlukannya. Data primer diperoleh :

- 1). Dokumen yang ada di SMK Muhammadiyah I Semarang.
- 2). Guru, staff dan karyawan yang ada di SMK Muhammadiyah I Semarang.

b. Data Sekunder

Data sekunder adalah data yang diperoleh atau dikumpulkan orang yang melakukan penelitian dari sumber-sumber yang telah ada.

Data sekunder diperoleh dari:

- 1). Buku *literature* yang relevansinya dengan penelitian.
- 2). Jumlah yang mendukung penelitian.²²

2. Metode Pengumpulan Data

Salah satu tahap yang penting dalam proses penelitian adalah pada tahap pengumpulan data. Karena data merupakan faktor yang paling menentukan dalam suatu penelitian. Dalam metode pengumpulan data ini,

²¹ Hadari Nawawi, *Metode Penelitian di Bidang Sosial*, Yogyakarta: Gadjah Mada University Press., 2003, hlm. 14.

²² M. Iqbal Hasan, *Pokok-Pokok Materi Metodologi Penelitian dan Aplikasi*, Jakarta: Ghalia Indonesia, 2002, hlm. 82.

penulis menggunakan metode *field research* yaitu pengumpulan data yang dilakukan peneliti langsung di SMK Muhammadiyah I Semarang untuk mendapatkan data yang diperoleh.

Dalam *field research* ini penulis menggunakan metode sebagai berikut :

a. Metode Dokumentasi

Metode dokumentasi adalah cara pengumpulan data yang mengenai hal-hal atau variabel yang berupa catatan, transkrip, buku, surat kabar, majalah, prasasti, notulen rapat, agenda dan sebagainya.²³ Metode ini merupakan teknik utama yang digunakan untuk mengumpulkan data-data tentang status kepemilikan aset-aset SMK Muhammadiyah I Semarang.

b. Metode Interview (wawancara)

Metode interview atau wawancara adalah suatu percakapan, tanya jawab lisan antara dua orang tua atau lebih yang duduk berhadapan secara fisik dan diarahkan pada suatu masalah tertentu.²⁴ Metode ini penulis gunakan untuk memperoleh keterangan tentang status kepemilikan tanah SMK Muhammadiyah I Semarang dan pihak yang akan diwawancarai yaitu, Kepala Sekolah, Guru, Karyawan dari SMK Muhammadiyah I Semarang dan tokoh dari Yayasan Muhammadiyah.

²³ Suharsimi Arikunto, *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktek*, Edisi Revisi V, Jakarta: PT. Rineka Cipta, 1997, hlm. 206.

²⁴ Kartini Kartono, *Pengantar Metodologi Riset Sosial*, Bandung: Mandar Maju, 1990, hlm. 187.

c. Metode Observasi (Pengamatan)

Metode observasi yaitu pengamatan dan pencatatan secara sistematis terhadap gejala yang tampak pada obyek penelitian.²⁵ Metode ini dilakukan untuk mengetahui kondisi tanah yang dimiliki oleh SMK Muhammadiyah I Semarang.

3. Metode Analisis Data

Pada penelitian ilmiah selalu digunakan metode tertentu untuk menganalisis data yang telah dikumpulkan. Analisis data tersebut dimaksudkan sebagai suatu proses pengolahan data, sehingga nantinya akan diperoleh suatu kesimpulan tentang masalah yang akan dibahas.

Metode analisis data yang digunakan oleh penulis adalah metode deskriptif, yakni metode yang dapat diartikan sebagai prosedur pemecahan masalah yang diselidiki dengan menggambarkan atau melukiskan keadaan subyek atau obyek penelitian pada saat sekarang berdasarkan fakta-fakta yang tampak atau sebagaimana adanya.²⁶

Metode ini digunakan untuk menganalisis teori-teori dan konsep-konsep dalam menyusun bab IV, yaitu analisis yang menyajikan data hasil wawancara, observasi, dan dokumentasi di SMK Muhammadiyah I Semarang tentang asal-usul tanah dan status kepemilikan tanah SMK Muhammadiyah I Semarang.

²⁵ Hadari Nawawi, *Metode Penelitian Bidang Sosial*, Yogyakarta: Gajah Mada University Press., 2003, hlm. 100.

²⁶ *Ibid.*, hlm. 63.

F. Sistematika Penulisan Skripsi

Setelah penulis memaparkan mengenai persoalan yang akan penulis bahas, kemudian juga penulis sajikan metode penelitian sampai pada metode analisis data. Hal ini dilakukan dengan tujuan untuk memudahkan dalam mentelaah dan mengingat materi yang tercatat. Adapun sistematika penulisan skripsi yang penulis pakai dari Bab 1 sampai Bab V antara lain:

BAB I : PENDAHULUAN

Terdiri atas latar belakang masalah, rumusan permasalahan, tujuan penelitian skripsi, telaah pustaka, metode penelitian, dan sistematika penelitian.

BAB II : TINJAUAN UMUM TENTANG KEPEMILIKAN DALAM HUKUM ISLAM

Membahas mengenai pengertian hak milik, sebab-sebab kepemilikan, macam-macam kepemilikan dan prinsip kepemilikan.

BAB III : GAMBARAN UMUM TENTANG SMK MUHAMMADIYAH I SEMARANG

Untuk bab III memuat profil SMK Muhammadiyah I Semarang, asal-usul tanah SMK Muhammadiyah I Semarang, dan status kepemilikan SMK Muhammadiyah I Semarang.

BAB IV : ANALISIS HUKUM ISLAM TENTANG STATUS KEPEMILIKAN TANAH SMK MUHAMMADIYAH I SEMARANG

Adapun bab IV ini membahas mengenai dua analisis, yaitu analisis terhadap asal-usul tanah SMK Muhammadiyah I Semarang dan Analisis terhadap status kepemilikan tanah SMK Muhammadiyah I Semarang.

BAB V : PENUTUP

Pada bab V ini, terdiri atas kesimpulan, saran-saran dan penutup.

BAB II

TINJAUAN UMUM TENTANG KEPEMILIKAN

DALAM HUKUM ISLAM

A. Pengertian Kepemilikan

Milik berasal dari kata bahasa Arab yaitu ملك - يملك - ملك yang artinya milik¹.sedangkan Menurut kamus hukum, milik (Ar), Eigendom (Bld), property (Ing), barang yang berada dalam hak kekuasaan yang paling kuat atau paling sempurna menurut hukum yang berlaku.²

Milik dalam arti *lughah* (bahasa) dapat diartikan :

3

*“Pemilikan atas sesuatu (al-mal, atau harta benda) dan kewenangan bertindak secara bebas terhadapnya”.*⁴

Sedangkan menurut istilah, Milik adalah :

*“Suatu ikhtisas yang menghalangi yang lain, menurut syara’, yang membenarkan si pemilik ikhtisas itu bertindak terhadap barang miliknya sekehendaknya , kecuali ada penghalang”.*⁵

¹ Mahmud yunus, *Kamus Arab Indonesia*, jakarta : PT. Hidakarya Agung, 1989, hlm. 428

² Subekti dan Tjitrosoedibio, *Kamus Hukum*, Jakarta: PT. Pradnya Paramita, 2002, hlm. 75.

³ Mustafa Ahmad al-Zarqa', *Al-Madkhar al-Fiqh al-'Amm*, Beirut: Dar al-Fikr, Jilid I, 1968, hlm. 240.

⁴ Ghufroon A. Mas'adi, *Fiqh Muamalah Kontekstual*, Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2002, hlm.

⁵ M. Hasbie Ash-Shiddieqy, *Pengantar Fiqh Muamalah*, Jakarta: PT. Bulan Binrang, 1989, hlm. 8.

Terdapat beberapa definisi tentang *milikiyah* yang disampaikan oleh para fuqoha', anatara lain :

1. Ta'rif yang disampaikan oleh Wahbah al-Zuhaily:

“Milik adalah keistimewaan (ikhtishas) terhadap “sesuatu yang menghalangi orang lain darinya dan pemiliknya bebas melakukan tasharruf secara langsung kecuali ada halangan syara”.

2. ta'rif menurut ali al-khofifi menyampaikan ta'rif sebagai berikut :

“Hak milik adalah keistimewaan ikhtishas) yang memungkinkan pemiliknya bebas bertasyaruf dan memanfaatkannya sepanjang tidak ada halangan syara’ ”.

3. ta'rif menurut Mustofa ahmad al-zarqo adalah :

“Pemilik adalah keistimewaan (ikhtishas) yang bersifat menghalangi (orang lain) yang syara’ memberikan kewenangan kepada pemiliknya bertasharuf kecuali terdapat halangan”.

4. Ta'rif menurut Mustafa al-Salabi :

“Pemilik adalah keistimewaan (ikhtishas) yang bersifat menghalangi (orang lain) yang syara’ memberikan kewenangan kepada pemiliknya bertasharuf kecuali terdapat halangan”.

Dari ta'rif tersebut di atas, telah dijelaskan bahwa yang dijadikan kata kunci *milkiyah* ialah penggunaan term *ikhtishash*. Dalam ta'rif tersebut terdapat 2 *ikhtishosh* atau keistimewaan yang diberikan oleh syara' kepada pemilik harta:

1. Keistimewaan dalam menghalangi orang lain untuk memanfaatkannya tanpa kehendak atau lain pemiliknya.
2. Keistimewaan dalam *Tasharruf*, *Tasharruf* ialah:

*“Sesuatu yang dilakukan oleh seseorang berdasarkan Iradah (kehendak)-nya dan Syara' menetapkan batasnya beberapa konsekuensi yang berkaitan dengan hak”.*⁶

Milik dalam fiqh *Muamalah*, pokok-pokok fiqh muamalah dan hukum kebendaan dalam Islam.⁷ Didefinisikan sebagai berikut:

“Kekhususan terdapat pemilik suatu barang menurut syara' untuk bertindak secara bebas bertujuan mengambil manfaatnya selama tidak ada penghalang syar'i.”

Apabila seseorang telah memiliki suatu benda yang sah menurut syara', maka orang tersebut bebas bertindak terhadap benda tersebut, baik akan dijual maupun akan digadaikan, baik dia sendiri maupun dengan perantara orang lain.⁸

⁶ Ghufon A. Mas'adi, *Op.Cit.*, hlm. 55.

⁷ Buku tersebut ditulis oleh Abdul Madjid, dalam *Fiqh Muamalah*, 1986, hlm. 36.

⁸ Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah*, Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2002, hlm. 33.

Jadi pada prinsipnya atas dasar *milkiyah* (pemilikan) seseorang mempunyai keistimewaan berupa kebebasan dalam *bertasharruf* (berbuat sesuatu atau tidak berbuat sesuatu) kecuali ada halangan tertentu yang diakui oleh syara'. Kata halangan disini mempunyai maksud bahwa sesuatu yang mencegah orang yang bukan pemilik sesuatu barang untuk mempergunakan atau memanfaatkan dan bertindak tanpa persetujuan terlebih dahulu dari pemiliknya.⁹

Dari ta'rif dan uraian yang telah disampaikan dimuka dapatlah digaris bawahi bahwa al-milk (hak milik) adalah konsep hubungan manusia terhadap harta (*I'alaqatul Insan bil Mal*). Dengan demikian milkiyah (pemilikan) tidak hanya terbatas pada sesuatu yang bersifat kebendaan (materi) saja.¹⁰

Jadi milik merupakan penguasaan seseorang terhadap suatu harta sehingga seseorang mempunyai kekuasaan khusus terhadap harta tersebut, sedangkan menurut istilah dapat didefinisikan suatu ikhtisas yang menghalangi yang lain, menurut syara' yang membenarkan sipemilik ikhtisas itu bertindak terhadap barang miliknya sekehendaknya, kecuali oleh penghalang.

Menurut hukum dasar, yang namanya harta, sah dimiliki, kecuali harta-harta yang telah disiapkan untuk kepentingan umum, misalnya wakaf dan fasilitas umum.

Dalam hal ini ada 3 macam model kepemilikan antara lain:

1. Kepemilikan penuh, yakni kepemilikan pada benda terkait sekaligus hak manfaatnya.

⁹ Suhrawardi K. Lubis, *Hukum Ekonomi Islam*, Jakarta: Sinar Grafika, 2000, hlm. 5.

¹⁰ Ghufron A. Mas'adi, *Fiqh Muamalah Konstektual*, Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2002, hlm. 56.

2. Hak memiliki saja, tanpa hak memanfaatkan (misalnya rumah yang dikontrakkan).
3. Hak menggunakan saja atau disebut kepemilikan hak guna (misalnya si pengontrak).

Dari ketiga model kepemilikan di atas, maka harus ada batas-batas kepemilikan yaitu kepemilikan terbatas, misalnya hak milik yang lahir karena wasiat. Misalnya, si A diberi hak memanfaatkan rumah setahun. Jika masa setahun habis, maka rumah sekaligus hak gunanya kembali ke pemilik asli. Jadi kepemilikan terbatas disini akan berakhir apabila batas waktu yang ditentukan telah habis. Sedangkan kepemilikan, misalnya penerima hak guna dengan batas waktu tertentu atau dengan syarat tertentu, misalnya harus digunakan untuk kebaikan saja. Jika ada pelanggaran, maka hak milik, dan hak guna kembali ke pemilik asal.¹¹

B. Sebab-Sebab Kepemilikan

Harta berdasarkan sifatnya bersedia dan dapat dimiliki oleh manusia, sehingga manusia dapat memiliki suatu benda. Faktor-faktor yang menyebabkan harta dapat dimiliki antara lain.¹²

1. *Ihrazul Mubahat* (penguasaan harta bebas), memiliki benda-benda yang boleh dimiliki, atau menempatkan sesuatu yang boleh dimiliki di sesuatu tempat untuk dimiliki.
2. *Attawalluddu Minal Mamluk* (beranak pinak atau berkembang biak).

¹¹ Faruq an-Nabahan, *Sistem Ekonomi Islam "Pilihan Setelah Kegagalan Sistem Kapitalis dan Sosialis"*, Yogyakarta: UII Press, 2000, hlm. 42.

¹² Ghufroon A. Mas'adi, *Fiqh Muamalah Konstektual*, Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2002, hlm. 60.

3. *Al-Uqud* (Aqad).
4. *Al-Khalafiyah* (penggantian atau pewarisan).

Dari keempat inilah yang menyebabkan hasil *milkiyah* di dalam syara kita.

Beberapa sebab *milkiyah* yang terdapat hasil *milkiyah* di kalangan bangsa Jahiliyah, telah dihapuskan oleh Islam. Seperti *milkiyah* dengan jalan peperangan sesama sendiri, *milkiyah* dengan jalan membudakkan orang yang tidak sanggup membayar hutang dan kadaluwarsaan atau dengan istilah fiqh dikatakan *taqadum*, yang menghasilkan bagi yang memperoleh hak daluwarsa itu.¹³

Ad. 1. *Ihrazal Mubahat*

Yang dimaksud dengan *Ihrazul mubahat* adalah memiliki sesuatu benda yang memang dapat atau boleh dijadikan sebagai obyek kepemilikan.¹⁴

15

*“Harta benda yang tidak termasuk dalam milik yang dilindungi (dikuasai oleh orang lain) dan tidak ada larangan hukum (mani’al al-Syar’i) untuk memilikinya.”*¹⁶

Adapun yang dimaksud dengan boleh atau mubah adalah “Harta (benda) yang tidak masuk ke dalam milik yang dihormati (milik seseorang yang sah) dan tidak ada pula sesuatu penghalang yang dibenarkan oleh syari’at dari memilikinya.

Dari definisi tersebut dapat dikemukakan bahwa barang atau benda yang akan dijadikan sebagai obyek kepemilikan tidaklah benda yang

¹³ M. Hasbie Ash-Shiddieqy, *Pengantar Fiqh Muamalah*, Jakarta: PT. Bulan Bintang, 1989, hlm. 9.

¹⁴ Suhrawardi K. Lubis, *Op.Cit.*, hlm. 9.

¹⁵ Mustafa al-Zarqo, *Op.Cit.*, hlm. 244.

¹⁶ Ghufroon A. Mas’adi, *Op.Cit.*, hlm. 61.

menjadi hak orang lain dan tidak pula ada larangan hukum agama untuk diambil sebagai milik. Dengan kata lain, diusahakan secara pribadi, seperti:

- a. Berburu
- b. Membuka tanah baru yang belum ada pemiliknya.

Dapat ditambahkan bahwa pembukaan tanah baru ini haruslah diusahakan pengerjaannya selama 3 tahun. Apabila ditelantarkan maka haknya menjadi gugur dan menjadi tanah umum (kembali menjadi milik masyarakat). Ketentuan ini dapat dijumpai dalam sebuah hadits yang diriwayatkan oleh Abu Yusuf dari Laits, dari Thawas, “Tanah umum adalah milik Allah dan Rasul, setelah itu milik kamu semua. Barangsiapa menghidupkan tanah yang mati (membuka tanah), maka tanah itu menjadi miliknya. Seorang mengklaim tanah tidak punya hak setelah 3 tahun (membiarkan tanahnya tanpa diusahakan)” (Sayyid Qutbhn 1984: 154).

- c. Air di sungai dan lain-lain.
- d. Mengusahakan pertambangan (*rikaz*).
- e. Melalui peperangan (rampasan perang).¹⁷

Untuk memiliki benda-benda mubahat diperlukan dua syarat, yaitu:

- a. Benda *mubahat* belum diikhtazkan oleh orang lain. Misalnya seseorang mengumpulkan air dalam wadah, kemudian air tersebut dibiarkan,

¹⁷ Suhrawardi K. Lubis, *op.cit*, hlm. 9.

maka orang lain tidak berhak mengambil air itu, sebab telah diikhrazkan orang lain.¹⁸ Dalam hal ini berlaku kaidah.

*“Barangsiapa lebih dahulu menguasai harta bebas maka sungguh ia telah memilikinya”.*¹⁹

- b. Adanya *niat* (maksud) memiliki, maka seseorang memperoleh harta *mubahat* tanpa adanya niat tidak termasuk *ikhraz*. Umpamanya seorang pemburu meletakkan jaringnya di sawah, kemudian terjeratlah burung-burung, bila pemburu meletakkan jaringnya sekedar untuk mengeringkan jaring, ia tidak berhak memiliki burung-burung tersebut.

Ad. 2 *Attawulluddin Minal Mamluk*

Yang dimaksud dengan *Attawulluddin Minal Mamluk* yaitu segala yang terjadi dari benda yang telah dimiliki, menjadi hak bagi yang memiliki benda tersebut.²⁰ Misalnya:

- a. Anak Binatang yang lahir dari induknya, merupakan hak milik bagi pemilik induk binatang tersebut.
- b. Susu sapi merupakan hak milik bagi pemilik sapi.²¹

Dalam hal ini berlaku kaidah:

*“Setiap peranakan atau segala sesuatu yang tumbuh (muncul) dar harta milik adalah milik pemiliknya.”*²²

¹⁸ Hendi Suhendi, *Op.Cit.*, hlm. 38.

¹⁹ Ghufon A. Mas'adi, *Op.Cit.*, hlm.

²⁰ Hendi Suhendi, *Op.Cit.*, hlm. 39.

²¹ Suhrawardi K. Lubis, *Op.Cit.*, hlm. 11.

Sebab pemilikan *tawwaluddin Minal Mamluk* dibagi dua pandangan:

○ (*I'tibar*), yaitu:

- 1) *I'tibar Wujudil Ikhtiyar Wa'adamihi fiha* (mengingat adanya *ikhtiyar* dan tidaknya terhadap hasil-hasil yang dimiliki itu).
- 2) *I'tibar Atsariha* (mengingat bekasnya).

Dari segi *ikhtiyar*, sebab malakiyah ini dibagi dua macam yaitu *ikhtiyariyah* dan *jabariyah*. Sebab *ikhtiyariyah* adalah:

“Sesuatu yang manusia mempunyai hak ikhtiyar dalam mewujudkannya.”

Sebab-sebab *ikhtiyariyah* ada dua, yaitu *ikhraz al mubahat* dan *'uqud*.

Sedangkan sebab *jabariyah* ialah:

“sesuatu yang manusia tidak mempunyai ikhtiyar dalam mewujudkannya”.

Sebab-sebab *jabariyah* ada dua macam, yaitu *ists* dan *tawaluddin minal mamluk*.

Ad. 3. *Al-'Aqd*

Menurut istilah fuqaha, ialah:

²² Ghufroon A. Mas'adi, *Op.Cit.*, hlm.

“Perikatan ijab dengan kabul secara yang disyari’atkan agama nampak bekasannya pada yang diaqadkan itu.”²³

Akad merupakan sebab pemilikan yang paling kuat dan paling luas berlaku dalam kehidupan manusia yang membutuhkan distribusi harta kekayaan, dibandingkan dengan tiga pemilikan. Dari segi sebab kepemilikan dibedakan antara aqad jabariyah dan tamlik jabariy.

a. *Aqad jabariyah* (akad secara paksa) yang dilaksanakan oleh otoritas pengadilan secara langsung atau melalui kuasa hukumnya. Seperti paksaan menjual harta untuk melunasi hutang, kekuasaan hakim untuk memaksa menjual harta timbunan dalam kasus ikhtikar demi kepentingan umum.

b. *Tamlik Jabariy* (pemilikan secara paksa) dibedakan menjadi dua:

Pertama, adalah pemilikan secara paksa atas mal 'aqar (harta tidak bergerak) yang hendak dijual. Misalnya dalam fiqh muamalah dinamakan syuf'ah. *Kedua*, pemilikan secara paksa untuk kepentingan umum. Ketika ada kebutuhan memperluas bangunan masjid, misalnya, maka syari'at Islam membolehkan pemilikan secara paksa terhadap tanah yang berdekatan dengan masjid, sekalipun pemiliknya tidak berkenan menjualnya. Demikian juga ketika terjadi kebutuhan perluasan jalan umum dan sebagainya. Tentunya pemilikan tersebut dilakukan dengan harga yang sepadan, yang berlaku.²⁴

Ad. 4. *Khalafiyah*

²³ Hasbie Ash-Shiddieqy, *Op.Cit.*, hlm. 12.

²⁴ Ghufroon A. Mas'adi, *Op.Cit.*, hlm. 62.

Yang dimaksud dengan khalafiyah, adalah:

“Bertempatnya seseorang atau sesuatu yang baru di tempat yang lama, yang telah hilang berbagai macam haknya.”²⁵

Dengan demikian *khalafiyah* dibedakan menjadi dua macam, yaitu:

a. *Khalafiyah Syakhsy ‘an Syakhsy*

Khalafiyah jenis ini sering juga diistilahkan dengan irts, yaitu ahli waris menempati tempat si pewaris dalam hal kepemilikan segala harta yang ditinggalkan oleh pewaris tersebut. Dengan demikian, karena ahli waris hanya menempati tempat si pewaris dalam hal kepemilikan harta, maka utang-utang dari si pewaris bukanlah merupakan tanggung jawab hukum dari si ahli waris.

b. *Khalafiyah Syai ‘an Syaiin*

Khalafiyah jenis ini dinamakan juga dengan tadlmin atau ta’widh atau menjamin kerugian, maksudnya apabila seseorang melakukan sesuatu perbuatan yang merugikan barang lain, maka orang tersebut diwajibkan untuk mengganti kerugian tersebut. Dengan kata lain bahwa orang yang dirugikan berhak untuk menerima *iwadl* (dalam hal ini juga termasuk diat dan arsyul jinayat). Dengan demikian hak yang timbul disebabkan *iwadl*, *diat*, dan *arsyal jinayat* tersebut. Sepenuhnya menjadi hak milik dari yang menerima.

²⁵ Hendi Suhendi, *Op.Cit.*, hlm. 38.

Kenaikan adalah izin dari *syara'* (Allah swt) yang memungkinkan siapa saja untuk memanfaatkan zat maupun kegunaan (utility) suatu barang serta memperoleh kompensasi baik karena barangnya diambil kegunaannya oleh orang lain seperti disewa maupun karena dikonsumsi untuk dihabiskan zatnya seperti dibeli dari barang tersebut ²⁶ setiap orang dapat memiliki barang atau harta melalui cara-cara tertentu, yang disebut sebagai sebab-sebab kepemilikan (*asbabu altamaluk*).

Pengkajian terhadap hukum-hukum *syara'* menunjukkan bahwa sebab-sebab kepemilikan terdiri atas lima perkara, Yaitu :

- a. Bekerja (*al amal*).
- b. Warisan (*al-irts*).
- c. Harta untuk menyambung hidup.
- d. Harta pemberian negara (*I'thau ad-daulah*).
- e. Harta –harta yang diperoleh seseorang dengan tanpa mengeluarkan daya atau upaya apapun.

Dari kelima sebab di atas, hanya sebab pertamalah yang dikategorikan ke dalam kegiatan ekonomi.²⁷

C. Macam-Macam Kepemilikan.

Dari segi objek (*Mahal*), pemilikan dapat dibedakan menjadi tiga, yaitu,

²⁶ Suhrawardi K. Lubis, *Op.Cit.*, hlm. 11.

²⁷ M.I. Yusanto dan Widjajakusumo, *Menggagas Bisnis Islami*, Jakarta: Gema Insani Press., 2002, hlm. 25.

1. *Milk Al-'ain* disebut juga *milik al-raqobah*, yakni memiliki semua benda, baik benda tetap (*ghair manqul*) maupun benda-benda yang dapat dipindahkan (*manqul*), seperti kepemilikan rumah, kebun, mobil, dan motor.
2. *Milk al-Manfaat*, ialah kepemilikan seseorang yang hanya memiliki manfaatnya saja dari suatu benda, seperti benda hasil meminjam, wakaf, dan lainnya.²⁸
3. *Milk al-Dain* (milik piutang) adalah kepemilikan harta benda yang berada dalam tanggung jawab orang lain karena sebab tertentu, seperti harta yang diutangkan, harga jual yang belum terbayar, harga kerugian barang yang dirusak atau dumusnahkan oleh pihak lain

Dari segi unsur harta (benda dan mamfaat) dibedakan menjadi dua, antara lain:

1. *Milk Al-Tam* (Pemilikan Sempurna) yaitu pemilikan benda sekaligus manfaatnya,²⁹ dengan kata lain pembatasan penggunaan hanya didasarkan kepada,
 - a. pembatasan yang ditentukan oleh hukum Islam (seperti hak yang diperoleh dengan perkongsian, kongsi lama lebih berhak untuk menuntut kepemilikan suatu benda yang dikongsikan secara paksa dari pada kongsi baru dengan syarat pembayaran ganti kerugian).
 - b. Pembatasan yang dilakukan oleh ketentuan Perundang-undangan suatu negara seperti hak-hak atas tanah dalam ketentuan undang-undang pokok agraria (Undang-Undang No 5 Tahun 1960).³⁰

²⁸ Hendi Suhendi, *Op.Cit.*, hlm. 40.

²⁹ Ghufroon A. Mas'adi, *Op.Cit.*, hlm. 64.

2. *Milk Naqish* (pemilikan tidak sempurna) adalah pemilikan atas salah satu unsur benda saja yakni memiliki harta tanpa memiliki manfaatnya atau memiliki manfaatnya tanpa memiliki zatnya.

Milk naqs yang berupa penguasaan terhadap barang (benda) disebut *milik roqobah* sedangkan *milk naqis* yang berupa penguasaan kegunaanya saja disebut dengan *milk* manfaat atau hak guna pakai dengan cara *I'arah*, *wakaf* dan *wasiat*.³¹

Dari segi *shurah* (cara berpautan milik dengan yang dimiliki) milik terbagi atas dua bagian, yaitu :

- a. *Milk Al-Mutamayyiz* (milik jelas), ialah :

“sesuatu yang berpautan dengan sesuatu tertentu, yang mempunyai batasan-batasannya, yang memisahkan dari yang lain..”

misalnya memiliki 5 ekor kambing dan memiliki sebelas kitab, maka sudah jelas batas-batasnya.

- b. *Milk Al-Syai* atau *Milk Musya* (milik bercampur)

*“ milik yang berpautan dengan sesuatu yang nisbi, lagi tidak tertentu dari kumpulan sesuatu, walaupun betapa besar atau kecilnya kumpulan itu.”*³²

³⁰ Suhrawardi K. Lubis, *Op.Cit.*, hlm. 8.

³¹ Hendi Suhendi, *Op.Cit.*, hlm. 40.

³² M. Hasbie Ash-Shiddieqi, *Op.Cit.*, hlm. 14.

Seperti pemilikan atas separuh rumah atau seperempat dari kebun dan lain *sebagainya*. Ketika diadakan pembagian atas harta campuran ini untuk masing-masing pemiliknya, maka berakhirlah *milk musya* menjadi pemilik *mutamayyiz*.

D. Prinsip-Prinsip Kepemilikan (Kaedah-Kaedah Kepemilikan)

Pemilikan dalam berbagai jenis dan corak sebagaimana telah disampaikan didepan memiliki beberapa prinsip yang bersifat khusus. Prinsip tersebut berlaku dan mengandung implikasi hukum pada sebagian jenis kepemilikan yang berbeda pada sebagian pemilikan lainnya.

Prinsip-prinsip tersebut adalah.³³

Prinsip Pertama

34

*“Pada prinsipnya Milk as-‘ain (benda) sejak awal disertai milk al-manfaat (pemilikan atas manfaat), dan bukan sebaliknya.”*³⁵

Prinsip pertama adalah pemilikan *‘ain* (benda) dengan sendirinya kepemilikan itu termasuk memiliki manfaatnya. Walaupun kepemilikan manusia hanya bersifat relatif sebatas hanya untuk melakukan amanah dan mengelola dan memanfaatkannya sesuai ketentuan-nya.

Harta sebagai perhiasan hidup yang memungkinkan manusia bisa menikmatinya dengan baik dan tidak berlebih-lebihan, harta sebagai ujian

³³ Ghufroon A. Mas’adi, *Op.Cit.*, hlm. 68.

³⁴ Mustafa al-Zarqa, *Op.Cit.*, hlm. 264.

³⁵ Ghufroon A. Mas’adi, *Op.Cit.*, hlm. 68.

keimanan. Hal ini menyangkut soal cara mendapatkan dan memanfaatkannya, apakah sesuai dengan ajaran Islam atau tidak. Harta sebagai batas ibadah, yakni untuk melaksanakan perintah-Nya dan melaksanakan muamalah diantara sesama manusia, untuk mendapatkan pemilikan harta dapat dilakukan antara lain:

1. Melalui usaha atau mata pencaharian yang halal dan sesuai dengan aturan Islam.
2. Dilarang mencari harta atau bekerja yang dapat melupakan kematian.
3. Dilarang menempuh usaha yang haram.³⁶

Prinsip Kedua

“Pada prinsipnya pemilikan awal pada suatu benda yang belum pernah dimiliki sebelumnya senantiasa milk al-tam (pemilikan sempurna).”³⁸

Sesuatu yang kita miliki dan tidak miliki oleh orang lain terlebih dahulu, maka dinamakan *milkiyah tammah* atau yang dikatakan *milkiyah* pertama, tidak mungkin dilakukan atas manfaatnya saja, akan tetapi dilakukan bersama bendanya juga. *Milkiyah* pertama adalah yang dikatakan *ihrazul al-mubahat dan tawallud minal mamluk*.³⁹

³⁶ M. Syafi’I Antonio, *Bank Syari’ah*, Gema Insani: Jakarta, 2001, hlm. 8.

³⁷ Mustafa al-zarqa, *Op.Cit.*, hlm. 271.

³⁸ Ghufroon A. Mas’adi, *Op.Cit.*, hlm. 68.

³⁹ Hasbie Ash-Shiddieqy, *Op.Cit.*, hlm. 16.

Prinsip Ketiga

40

“Milkiyah benda (materi) tidak dapat dibatasi waktu, adapun milkiyah manfaat dibatasi waktu”⁴¹

pada dasarnya *milkiyah al-’ain* berlaku sepanjang saat (*mu’abbadah*) sampai terdapat akad yang mengalihkan kepemilikan kepada pihak lain. Dan apabila tidak terjadi akad baru dan tidak terjadi *khalafiyah*, maka kepemilikan terus berlanjut. Adapun milik manfaat yang tidak disertai kepemilikan bendanya berlaku dalam waktu yang terbatas, seperti yang berlaku dalam persewaan, peminjaman dan wasiat. Ketika sampai batas waktu yang telah ditentukan maka berakhirilah *milkiyah al-manfaat*.⁴²

Prinsip Keempat

43

“Milkiyah benda tidak dapat digugurkan, hanya dapat dipindahkan dari satu tempat ke tempat yang lain.”

Meskipun seseorang bermaksud untuk menggugurkan hak miliknya atas suatu barang, tidak terjadi pengguguran dan kepemilikan tetap berlaku baginya berdasarkan prinsip ini, maka syari’at Islam tidak membenarkan adanya *saibah*. Karena *saibah* menggugurkan hak bukan melepaskannya. Dalam hal ini tidak berlaku untuk wakaf atas pendapat ulama yang mengatakan bahwa wakaf itu

⁴⁰ Mustafa al-Zarqa, *Op.Cit.*, hlm. 272.

⁴¹ Ghufon A. Mas’adi, *Op.Cit.*, hlm. 69.

⁴² Ghufon A. Mas’adi, *Op.Cit.*, hlm. 70.

⁴³ Mustafa al-zarqa, *Op.Cit.*, hlm. 274.

merupakan *isqoth* bagi *milkiyatil ubqif*, bukan *tabarru*. Karena alasan inilah maka para *fuqaha* mendefinisikan *waqaf* dengan

“Menahan harta untuk diserahkan kepada hukum milik Allah SWT dan menyedekahkan manfaatnya.”⁴⁴

Prinsip Kelima

45

“ *Milkiyah yang berkembang pada harta-harta yang berupa benda (materi) pada asalnya sama dengan milkiyah yang tertentu yang berbeda dari yang lain di dalam dapat menerima tasharufnya kecuali ada sesuatu penghalang.*”

Berdasarkan prinsip ini diperbolehkan menjual bagian dari milik campuran, mewakafkan atau berwasiat atasnya. Karena *tasharruf* atas sebagian harta campuran sama dengan *bertasharruf* atas kepemilikan benda secara keseluruhan kecuali *bertasharruf* dengan tiga jenis akal yakni *rahn* (jaminan utang), *hibah* dan *ijarah* (persewaan).⁴⁶

Prinsip Keenam

47

“*Pada prinsipnya milik campuran atas hutang bersama yang berupa suatu beban pertanggungan tidak dapat dipisah-pisahkan.*”

⁴⁴ Hasbie Ash-Shiddieqy, *Op.Cit.*, hlm. 17.

⁴⁵ Mustafa al-Zarqa, *Op.Cit.*, hlm. 280.

⁴⁶ Ghufroon A. Mas'adi, *Op.Cit.*, hlm. 72.

⁴⁷ Mustafa al-Zarqa, *Op.Cit.*, hlm. 280.

Karenanya apabila diterimakan hutang-hutang yang dikongsikan, berpautanlah *milkiyah* pada yang diterima itu, kemudian menjadilah *milkiyah 'ain*, bukan menjadi hutang lagi. Dan bagilah benda yang telah diterima itu diantara orang-orang yang mempunyai *hisshah*.⁴⁸

Prinsip atau *kaidah milkiyah* bukan hanya sekedar penjelasan yang dijelaskan seperti di atas, namun ada hal lain yang berkaitan dengan *kaidah milkiyah*, dimana pemilik dapat memberikan manfaat barang yang dipinjam dimiliki oleh orang yang meminjamkan, sekalipun dengan jalan Iatau menyewa. Oleh karena itu, orang yang meminjamkan tidak boleh meminjamkan barang yang dipinjamkan, karena manfaat yang dipinjamkan bukan miliknya.⁴⁹

Seseorang yang meminjamkan hanya memanfaatkan barangnya, dan tidak mempunyai hak sepenuhnya, apabila barang tersebut mengalami kerusakan maka, peminjam harus mengganti rugi apa yang telah diperbuat terhadap milik orang yang dipinjami. Jika hal itu tidak dilakukan maka dapat menuntutnya. Kenapa seseorang menahan hartanya dalam tidak memindah milikannya serta tidak diizinkan untuk dipindah milikan? Sebabnya ialah karena pemilik harta yang menahan harta tersebut ingin supaya harta miliknya itu tetap dapat diambil manfaat atau hasilnya oleh orang lain, terlepas apakah perbuatannya itu dimotivasi oleh keinginan untuk mencari ridho Tuhan atau oleh motivasi dunia semata-mata. Seperti yang telah dikutip secara singkat bahwa ada sebidang tanah yang diwakafkannya itu untuk tidak dipindah milikkan, baik kepada keluarganya sendiri

⁴⁸ Hasbie Ash-Shiddieqy, *Op.Cit.*, hlm. 18.

⁴⁹ Sulaiman Rasjidi, *Fiqh Islam*, Bandung: Sinar Baru Algesindo, 1994, hlm. 328.

melalui jalan warisan ataupun kepada pihak lain melalui hibah, setelah ataupun dengan jalan hadiah.⁵⁰

Menurut *jumhur* ulama bahwa wakaf dapat didefinisikan sebagai kegiatan penahan harta yang berkemungkinan bermanfaat oleh pemiliknya dengan cara membiarkan 'ainnya tetap kekal dan tidak dipindah milikkan kepada kaum kerabatnya atau kepada pihak lain. Sedangkan menurut *ulama Malikiyah* bahwa wakaf ialah penahan sesuatu hak milik supaya ia tetap menjadi milik pihak yang berwakaf sambil menyedekahkan hasil-hasilnya. Maka ujian dari kaidah khusus *milkiyah* adalah menyangkut berbagai batasan-batasan tertentu supaya yang berdasarkan Al-Qur'an dan sunnah Nabi. Agar manusia dapat memberi warna kehidupan untuk memelihara alam semesta, karena itulah yang diinginkan oleh Allah terhadap hambanya, dimana hal itu sebagai cermin sebuah ibadah dalam hal bermuamalah.⁵¹

⁵⁰ Helmi Karim, *Fiqh Muamalah*, Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 1993, hlm. 101.

⁵¹ *Ibid.*, hlm. 103.

BAB III

GAMBARAN UMUM TENTANG

SMK MUHAMMADIYAH I SEMARANG

A. Profil SMK Muhammadiyah I Semarang

1. Sejarah Berdirinya SMK Muhammadiyah I Semarang

Mengingat banyaknya jumlah siswa lulusan SLTP yang belum dapat tertampung dan terdorong oleh tanggung jawab serta prakarsa dari beberapa pengasuh, maka pada tahun 1965 tercetuslah gagasan untuk mendirikan sekolah ini.

Pada tahun 1965 didirikan sekolah SMK Muhammadiyah I Semarang yang berlokasi di Jalan Sadewa dengan Kepala Sekolah Bapak Drs. Imam Koentoro, dengan dibantu oleh beberapa guru pengajar. Karena ada sesuatu hal, maka kepala sekolah tidak dapat meneruskan tugasnya. Kemudian yang selanjutnya, sekolah ini dikelola oleh Presidium SMA Muhammadiyah yaitu Bapak Murid dan Bapak Amir HR sampai dengan tahun 1970.

Pada tahun 1970-1971 Kepala Sekolah dipegang oleh Bapak Drs. MS. Ahmad. Pada saat itu untuk pelaksanaan ujian akhir SMA Muhammadiyah masih bergabung dengan SMP IPPNU atau SMA Sultan Agung. SMA Muhammadiyah kemudian dilebur atau diarahkan untuk menjadi sekolah kejuruan, dengan alasan karena keadaan lokasi kurang

memenuhi syarat, demikian pula karena sarana dalam prasarana yang ada pada saat itu kurang lengkap.

Adapun langkah-langkah yang diambil pada saat peleburan menjadi sekolah kejuruan adalah, sebagai berikut :

- a. Kelas II dan III ditampung di Sekolah SMA Sultan Agung.
- b. Siswa baru atau kelas I dimasukkan ke Sekolah yang baru yaitu SMEA Muhammadiyah (Sekolah Menengah Ekonomi Atas) Muhammadiyah Semarang.

Dengan demikian SMEA Muhammadiyah Semarang mulai menjalankan tugasnya sebagai lembaga pendidikan. SMEA Muhammadiyah Semarang mulai berdiri pada tanggal 1 Januari 1972 dengan mendapatkan piagam pengakuan Sekolah Kejuruan dari Kepala Kantor Pembinaan Pendidikan dan Kebudayaan Propinsi Jawa Tengah dengan Surat Keputusan Nomor KPPE/OIS/S.IV/III/B/72, dengan daftar tetap nomor 77A. Sedangkan nama SMEA Muhammadiyah Semarang diganti dengan SMK (Sekolah Menengah Kejuruan) Muhammadiyah 1 Semarang sejak tahun 1997, dengan status diakui jenjang Akreditasi Sekolah oleh DIRJEN DIKDASMEN dengan Nomor B.03.003 tepatnya pada tanggal 10 Februari 1986 yang ditanda tangani oleh Bapak Prof. Dr. Waliono.

SMK Muhammadiyah I Semarang saat ini berlokasi di Jalan Indraprasta No. 37 Semarang dengan menempati areal tanah seluas 2.224 M² yang terdiri atas bangunan fisik tiga lantai yang digunakan untuk SMP dan SMK. Sedangkan SMK Muhammadiyah I Semarang menempati lantai

tiga yang digunakan untuk aktifitas belajar mengajar secara bergantian baik pagi maupun siang.

Secara berurutan kepemimpinan SMK Muhammadiyah I Semarang sejak berdirinya sampai sekarang adalah, sebagai berikut :

- a. Tahun 1972 – 1975 jabatan Kepala Sekolah oleh Drs. Muhammad Umar dan Wakil Kepala Sekolah oleh Drs. Djarwadi.
- b. Tahun 1975 – 1980 jabatan Kepala Sekolah oleh Drs. Soewarto dan Wakil Kepala Sekolah oleh Eddy Daslan.
- c. Tahun 1980 – 1982 jabatan Kepala Sekolah oleh Drs. Dahlan Rais dan Wakil Kepala Sekolah oleh Eddy Daslan.
- d. Tahun 1982 – 1984 jabatan Kepala Sekolah oleh Drs. Yatna Nirwana dan Wakil Kepala Sekolah oleh Eddy Daslan.
- e. Tahun 1984 – 1985 jabatan Kepala Sekolah oleh Eddy Daslan dan Wakil Kepala Sekolah oleh Drs. Soebhan.
- f. Tahun 1985 – 1987 jabatan Kepala Sekolah oleh Eddy Daslan dan Wakil Kepala Sekolah oleh Dra. Totiek Soesilowati.
- g. Tahun 1987 – 1994 jabatan Kepala Sekolah oleh Dra. Toetik Soesilawati dan Wakil Kepala Sekolah oleh Drs. Abdul Ghofur.
- h. Tahun 1994 – 1995 jabatan Kepala Sekolah oleh Drs. Abdul Ghofur dan Wakil Kepala Sekolah oleh Dra. Toetik Soesilawati.
- i. Tahun 1995 – 2002 jabatan Kepala Sekolah oleh Nurwahyudi, BSC. dan Wakil Kepala Sekolah oleh Dra. Toetik Soesilawati.

- j. Tahun 2002 – sekarang jabatan Kepala Sekolah oleh Drs. Sutarmo dan Wakil Kepala Sekolah oleh Drs. Muhammad Ansori.

Untuk meningkatkan kesejahteraan tenaga kerja pengajar maka pihak yayasan juga memberikan subsidi, hal ini dilakukan untuk merangsang agar mereka disiplin dalam melakukan tugasnya. Untuk mengeluarkan biaya yang selalu dikeluarkan maka pihak Yayasan juga memberikan uang belanja untuk semua peralatan sekolah. Sedangkan untuk tenaga karyawan SMK Muhammadiyah I Semarang mempunyai karyawan yang terdiri dari :

- a. Tiga (3) orang karyawan tetap.
- b. Enam (6) orang karyawan tidak tetap.

Sesuai hal-hal di atas, perlu diketahui bahwa SMK Muhammadiyah I Semarang adalah Sekolah kejuruan yang menyelenggarakan pendidikan dengan kurikulum penuh Depdikbud. Sedangkan awalnya sekolah ini hanya membuka 2 macam jurusan, yaitu tata buku dan tata niaga, maka sekolah ini sesuai dengan GBPP dan kurikulum 1984 mulai sejak tahun 1985 membuka dua rumpun yaitu rumpun keuangan dan rumpun perdagangan. Karena masih belum adanya sarana dan prasarana sekolah yang memadai, maka proses belajar mengajar dibagi dua kali yaitu pagi dan siang. Akan tetapi hal ini tidak menjadi penghalang karena sejak awal sudah didorong oleh rasa tanggung jawab terhadap kemajuan kecerdasan bangsa.

2. Struktur Organisasi SMK Muhammadiyah I Semarang Tahun Ajaran 2004/2005

Struktur organisasi sangat diperlukan untuk menciptakan hubungan kerja yang erat antara kepala sekolah, para guru, dan karyawan guna pembinaan atau ketertiban tugas-tugas yang menyangkut pendidikan dan pengajaran pada SMK Muhammadiyah I Semarang. Oleh karena itu, maka dalam hal ini SMK Muhammadiyah I Semarang menggunakan Struktur Organisasi sebagai berikut.¹

¹ Eddy Daslan, *Dwi Windu SMEA Muhammadiyah I Semarang*, Semarang: TP, 1988, hlm. 19.

B. Asal-Usul Tanah SMK Muhammadiyah I Semarang

Sebagai salah satu unsur yang paling esensial dalam pembentukan suatu pembangunan sekolah, tanah memegang peranan vital dalam kelangsungan dan kelancaran berjalannya suatu proses belajar mengajar. Oleh karena itu, untuk mencapai tujuan tersebut diperlukan campur tangan pihak lain yang lebih berkompeten dalam urusan tanah khususnya mengenai lahirnya, berpindahnya, dan berakhirnya hak milik atas tanah.²

Sehubungan dengan hal ini maka SMK Muhammadiyah I Semarang dalam mendapatkan tanah melalui proses akad wakaf yang dilakukan antara

² Rr. Sugiharti, *Sejarah Perkembangan Hukum Agraria Nasional di Indonesia*, Semarang: Program Magister Ilmu Hukum Universitas Diponegoro, 2001, hlm. 1.

Bapak R. Abdul Karim Suryodiputro yang beralamat di Jl. Lempuyangan V/429 Yogyakarta dengan persyarikatan Muhammadiyah wilayah Jawa Tengah. Hal ini berdasarkan dari pendataan tanah dan amal usaha Muhammadiyah pimpinan daerah Muhammadiyah I Semarang berasal dari tanah wakaf, dimana pernyataan wakaf itu terjadi pada tanggal 14 November 1963 di Yogyakarta. Tanah wakaf tersebut penggunaannya adalah untuk pembangunan sekolah diantaranya : Sekolah Dasar (SD) Muhammadiyah II, Sekolah Menengah Pertama (SMP) Muhammadiyah I Semarang, dan Sekolah Menengah Ekonomi Atas (SMEA) Muhammadiyah I Semarang, yang sekarang sudah berubah nama menjadi Sekolah Menengah Kejuruan (SMK) Muhammadiyah I Semarang.³

Hal ini dipertegaskan kembali oleh salah satu pembina atau tokoh dari Persyarikatan Muhammadiyah cabang Jawa Tengah yaitu Bapak H. Soewito yang beralamat di Jl. Indraprasta 39 Semarang yang merupakan saksi dalam pernyataan tanah wakaf untuk SMK Muhammadiyah I Semarang, yang mengatakan bahwa tanah SMK Muhammadiyah I Semarang berasal dari tanah wakaf. Tanah wakaf tersebut atas nama bapak R. Abdul Karim Suryodiputro, yang beralamat di Jl. Lempuyangan V/429 Yogyakarta, tanah wakaf itu dahulunya merupakan bekas tanah negara dimana dahulu dikenal dengan sebutan *Verponding Indische* (VI). Kemudian pada tahun 1939 Bapak R. Abdul Karim Suryodiputro membelinya untuk dijadikan sebagai hak milik

³ Pendataan Tanah dan Usaha Amal Muhammadiyah Pimpinan Daerah Muhammadiyah Kota Semarang Tahun 2005.

atas tanah; karena pada dasarnya hanya warga negara Indonesia (WNI) asli yang dapat memiliki hak milik atas tanah bukan badan-badan hukum.

Dengan pertimbangan bahwa badan-badan hukum tidak perlu mempunyai hak milik, cukup dengan hak-hak lain seperti hak guna bangunan atau hak pakai dan hak guna usaha, maka oleh karena itu Bapak R. Abdul Karim Suryodiputro mengalihkan hak milik atas tanahnya kepada persyarikatan Muhammadiyah wilayah Jawa Tengah untuk dikelola menjadi pembangunan sekolah yaitu SD Muhammadiyah II, SMP Muhammadiyah I, dan SMK Muhammadiyah 1 Semarang.⁴

Khusus untuk badan-badan hukum yang erat hubungannya dengan keagamaan, hubungannya dengan sosial dan hubungannya dengan perekonomian, maka diadakan pengecualian untuk badan-badan hukum tertentu agar dapat mempunyai hak milik. Dengan demikian, maka pemerintah akan memberikan dispensasi atau keringanan dengan jalan untuk menunjuk salah satu badan-badan hukum tersebut agar dapat mempunyai hak milik atas tanah sebagaimana diatur dalam pasal 21 ayat 2 UUPA. Oleh pemerintah ditetapkan bahwa Badan-badan hukum yang dapat mempunyai hak milik dan badan-badan hukum yang ditunjuk yang dapat memiliki hak milik, diatur dalam peraturan pemerintah Nomor 38 Tahun 1963, adalah :

1. Bank-bank Negara
 - a. Bank Indonesia (BI)
 - b. Bank Dagang Negara (BDN)

⁴ Hasil wawancara dengan H. Soewito sebagai tokoh yayasan Muhammadiyah Semarang, Tanggal 25 Juli 2005.

- c. Bank Negara Indonesia (BNI)
- 2. Koperasi Pertanian
- 3. Badan-Badan Sosial
- 4. Badan-Badan Keagamaan

Adapun pertimbangan untuk melarang badan-badan hukum untuk mempunyai hak milik atas tanah, ialah karena badan-badan hukum tidak perlu mempunyai hak milik tetapi hak lainnya, asal saja ada jaminan yang cukup bagi keperluan-keperluan yang khusus (Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, Hak Pakai menurut pasal 28, 31 dan 41 UUPA).

Dengan demikian, maka dapat dicegah usaha-usaha yang bermaksud menghindari ketentuan-ketentuan mengenai batas maksimum luas tanah yang dipunyai dengan hak milik.⁵ Oleh karena itu, apabila hal tersebut tidak dilakukan maka dapat mengakibatkan suatu kemungkinan adanya kecurangan, penipuan, atau hal-hal yang tidak diinginkan, dikarenakan tidak adanya penundaan hak milik atas tanah.

Sementara itu, untuk menghindari hal-hal yang tidak diinginkan maka persyarikatan Muhammadiyah wilayah Jawa Tengah berinisiatif untuk mensertifikatkan tanah tersebut untuk dijadikan sebagai hak milik dimana pemegang hak yang sah atas nama persyarikatan Muhammadiyah wilayah Jawa Tengah yang berkedudukan di Yogyakarta. Namun cara mendapatkan

⁵ Ali Achmad Chamzah, *Hukum Agraria (Pertanahan di Indonesia)*, Jakarta: Prestasi Pustakarya, 2003, hlm. 34.

tanahnya melalui proses wakaf, walaupun dalam sertifikatnya dijelaskan sebagai hak milik bukan tanah wakaf.⁶

C. Status Kepemilikan Tanah SMK Muhammadiyah I Semarang

Dalam hukum Fiqh Islam dikenal berbagai macam transaksi atau cara untuk memperoleh hak yakni melalui jual beli, tukar menukar, infak, sedekah, hadiah, wasiat, wakaf, warisan, hibah ataupun zakat. Dalam hal ini hukum Islam tidak secara khusus membedakan mana cara memperoleh hak yang hanya untuk tanah saja, dan mana yang untuk benda lain selain tanah. Namun dalam pasal 584 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUH Perdata) secara terbatas menyebabkan hanya lima cara untuk memperoleh hak milik yaitu dengan pemilikan, karena perlekatan, karena daluwarsa, karena pewarisan, dan karena penunjukkan atau penyerahan.

Khusus mengenai pemilikan, sebenarnya pemilikan juga dibicarakan dalam hukum Islam akan tetapi dengan berjalannya waktu, maka masalah-masalah yang berkaitan dengan hak-hak atas tanah di Indonesia, diatur oleh UU No. 5 Tahun 1960 tentang peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA). Ternyata UU No. 5 Tahun 1960 tentang peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA). Ternyata UU No. 5 Tahun 1960 tentang peraturan dasar pokok-pokok Agraria (UUPA) tidak menyebutkan satu persatu cara untuk memperoleh hak atas tanah akan tetapi disebutkan adalah justru jenis hak atas tanah.

⁶ Badan Pertanahan Nasional, *Sertifikat (Tanah Bukti Hak)*, Kantor Pemerintahan Kota Semarang, 1993.

Sementara itu, cara untuk memperoleh hak yang secara langsung ditunjuk oleh UUPA adalah melalui perwakafan dan dikaitkan dengan hanya satu jenis hak yaitu hak milik. Dan perwakafan ini merupakan satu kegiatan keagamaan dalam Islam atau salah satu cara peralihan hak.⁷ Menurut Badan Pertanahan Nasional, Kantor Pertanahan Kota Semarang bahwa SMK Muhammadiyah I Semarang merupakan milik Persyarikatan Muhammadiyah wilayah Jawa Tengah yang berkedudukan di Yogyakarta. berdasarkan surat keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Tengah pada tanggal 5 Oktober 1992 dengan Nomor SK. 520.2/1342/1/3640/33/92.

Dalam sertifikat (tanda bukti hak) tersebut juga dijelaskan bahwa hak miliknya adalah 448 desa Pendrikan Lor Kecamatan Semarang Barat (dahulu), sekarang Semarang Tengah dengan nama Jalan atau persil di Jalan Indraprasta No. 37 Semarang, dimana persil tersebut berasal dari pemberian hak atas tanah bekas VI (*Verponding Indische*) 214/157. Dengan surat ukur atau gambar situasi pada tanggal 25 Juli 1989 dengan Nomor 3980/1989, dengan luas tanah $\pm 224 \text{ M}^2$ atas nama Kepala Kantor Pertanahan Kota Semarang tertanda Drs. Muhsin. Sedangkan penerbitan sertifikat terjadi pada tanggal 11 Oktober 1993 di Semarang.

Selanjutnya dalam sertifikat juga dijelaskan mengenai biaya pemasukan sebesar Rp. 100.000,- dan biaya administrasi sebesar Rp. 50.000,- Namun tidak dijelaskan mengenai asal persil yang berasal dari wakaf akan

⁷ Adijani Al-Alabij, *Perwakafan Tanah di Indonesia*, Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2002, hlm. 23.

tetapi berasal dari pemberian hak atas tanah negara VI.⁸ Meskipun demikian bahwasannya tanah SMK Muhammadiyah I Semarang memang berasal dari tanah wakaf Bapak R. Abdul Karim Suryodiputro. Wakaf adalah suatu lembaga Islam dan merupakan badan hukum khusus atau tersendiri yang dalam bahasa Belanda disebut "*Ene Stichting Met Eigen Rechtspersoonlijkheid*". Sedangkan dalam peraturan pemerintah No. 28 tahun 1997 tentang perwakafan Republik Indonesia antara lain dapat kita baca bahwa wakaf ialah perbuatan hukum seseorang atau badan hukum yang memisahkan suatu harta kekayaan yang berupa hak milik dan melembagakannya untuk selama-lamanya guna kepentingan peribadatan atau keperluan lainnya sesuai dengan ajaran agama Islam,⁹ yakni untuk pembangunan gedung sekolah.

Kegiatan pendaftaran tanah yang akan menghasilkan tanda bukti hak atas tanah yang biasa disebut sertifikat, merupakan realisasi salah satu tujuan UUPA. Oleh karena itu, kewajiban untuk melakukan pendaftaran itu, pada prinsipnya dibebankan kepada Pemerintah dan pelaksanaannya dilakukan secara bertahap, yakni daerah demi daerah berdasarkan pertimbangan ketersediaan peta dasar pendaftaran.¹⁰ Sertifikat adalah salinan buku tanah dan surat kertas sampul yang bentuknya ditetapkan dengan peraturan Menteri. Sebenarnya suatu sertifikat itu diberikan kepada yang berhak apabila yang

⁸ Badan Pertanahan Nasional, *Sertifikat (Tanah Bukti Hak)*, Kantor Pemerintahan Kota Semarang, 1993.

⁹ Rochmat Soemitro, *Hukum Perseroan Terbatas*, Bandung: Yayasan Badan Wakaf, PT. Epesco, 1993, hlm. 175.

¹⁰ Maria S.W. Sumadjono, *Kebijakan Pertanahan Antara Regulasi dan Implementasi*, Jakarta: Kompas, 2001, hlm. 181.

berhak itu memintanya karena memerlukannya. Oleh karena itulah persyarikatan Muhammadiyah sebagai sebuah organisasi dakwah Islam Amar Ma'ruf Nahi Munkar agar dapat meningkatkan profesionalisme di bidang pelayanan dakwah keagamaan ini supaya memiliki keahlian di bidang tersebut agar sesuai dengan tuntutan lapangan.

BAB IV

ANALISIS HUKUM ISLAM TERHADAP STATUS KEPEMILIKAN

TANAH SMK MUHAMMADIYAH I SEMARANG

A. Analisis Terhadap Asal-usul Tanah SMK Muhammadiyah I Semarang

Setiap manusia hidup bermasyarakat, saling tolong menolong dalam menghadapi berbagai macam persoalan, untuk menutupi kebutuhan antara yang satu dengan yang lain. Ketergantungan seseorang kepada yang lain dirasakan ada ketika manusia itu lahir, setelah dewasa, manusia tidak ada yang serba bisa, tetapi seseorang hanya ahli dalam bidang tertentu saja. Dalam hal ini, Islam melarang semua tindakan untuk memperoleh harta benda atau mendapatkan hak milik dengan cara-cara melawan hukum, karena hal ini pada akhirnya akan merusak kehidupan suatu bangsa pada umumnya dan pada umat Islam pada khususnya. Mengapa demikian, karena salah satu sebab dari milkiyah adalah aqad. Aqad merupakan hal yang sangat penting, dimana dalam bermuamalah tidak dipandang sah kecuali dengan aqad.

Pada bagian ini, penulis mencoba menganalisis terhadap asal-usul tanah SMK Muhammadiyah I Semarang yang meliputi kesesuaian dan keabsahannya. Menurut pandangan hukum islam dan status kepemilikan tanah SMK Muhammadiyah I Semarang. Dengan demikian, penulis juga akan sekaligus menjawab permasalahan yang terdapat dalam skripsi ini.

Dalam bab tiga telah dijelaskan bahwa asal-usul tanah SMK Muhammadiyah I Semarang berasal dari tanah Wakaf, wakaf tanah tersebut

berasal dari bapak R. Abdul Karim Suryodiputro kepada Persyarikatan Muhammadiyah Wilayah Jawa Tengah. Namun hal itu tidak disebutkan dalam sertifikat, melainkan hanya sebagai hak milik persyarikatan Muhammadiyah wilayah Jawa Tengah. Oleh karena itu, agar lebih mudah dan sistematis maka penulis mencoba menganalisis tata cara perwakafan tanah menurut pandangan hukum Islam (yakni dalam pandangan Fiqh).

Amal wakaf termasuk salah satu amal yang paling disukai kaum muslimin. Mengapa demikian, disebabkan pahalanya yang terus menerus akan diterima si Wakif walaupun ia telah meninggal dunia nantinya. Karena itu memang cukup beralasan pendapat yang menyatakan bahwa amal wakaf itu telah masuk ke Indonesia bersamaan dengan masuknya agama Islam. Hanya saja pada waktu itu belum ada aturan yang formal dalam pencatatan, sematamata berdasarkan kepercayaan yang timbul diantara sesama kaum muslimin.¹ Begitu juga yang terjadi antara bapak R. Abdul Karim Suryodiputro dengan Persyarikatan Muhammadiyah Wilayah Jawa Tengah yang hanya berdasarkan kepercayaan saja tanpa adanya ikrar wakaf yang tertulis.

Sementara itu dalam tata hukum Indonesia atau Kompilasi Hukum Islam (pasal 223) disebutkan bahwa tata cara Perwakafan adalah sebagai berikut:

- (1) Pihak yang hendak mewakafkan dapat menyatakan ikrar wakaf dihadapan Pejabat pembuat akta ikrar (PPAIW) untuk melaksanakan ikrar wakaf.
- (2) Isi dan bentuk ikrar wakaf ditetapkan oleh menteri agama.

¹ Asyuni A. Rahman, et.al, *Ilmu Fiqh 3*, Jakarta : Yuliana, 1989, hlm. 228.

- (3) Pelaksanaan ikrar, demikian pula Pembuatan Akta Ikrar Wakaf, dianggap sah jika dihadiri dan disaksikan oleh sekurang-kurangnya dua orang saksi.
- (4) Dalam melaksanakan ikrar seperti dimaksud ayat (1) pihak yang mewakafkan diharuskan menyerahkan kepada pejabat yang bersangkutan dalam pasal 215 ayat (6) surat-surat sebagai berikut:
 - a. Tanda bukti pemilikan harta benda
 - b. Jika benda yang diwakafkan berupa benda tidak bergerak, maka harus disertai surat keterangan dari kepala daerah, yang diperkuat oleh camat setempat yang menerangkan pemilikan benda tidak bergerak dimaksud.
 - c. Surat atau dokumen tertulis yang merupakan kelengkapan dari benda yang tidak bergerak yang bersangkutan.²

Lihat pasal 9 PP No. 28 Tahun 1977

Dalam pasal 9 PP tersebut ada tambahan, yaitu pada huruf d, yakni izin dari Bupati atau Walikota dan Kepala Daerah cq. Kepala Sub Direktorat Agraria setempat, sekarang berubah nama menjadi Kepala Badan Pertanahan.³

Secara yuridis pelaksanaan wakaf di Indonesia dilaksanakan pada tahun 1978, yaitu dengan dikeluarkannya peraturan pemerintah (PP) No. 28 tahun 1977, jo Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 6 tahun 1977, dan Peraturan Menteri Agama No. 1 tahun 1978 tanggal 10 Januari 1978. Sebelum

² Abdul Gani Abdullah, *Pengantar Kompilasi Hukum dalam Tata Hukum Indonesia*, Jakarta : Gema Insani Press, 1994, hlm. 115.

³ Ahmad Rofiq, *Hukum Islam di Indonesia*, Jakarta: Ps. Raja Grafindo Persada, 1998 , hlm 506

PP No. 28 tahun 1977, pelaksanaan wakaf di Indonesia didasarkan kepada Surat Gouvernment Secretaris tanggal 31 Januari 1908 yang terkenal dengan nama Bijblad no. 6196. Bijblad 6196 ini disempurnakan dengan Bijblad no. 13480 tanggal 27 Mei 1935.

Dari kedua bijblad ini diketahui bahwa pemerintah Hindia Belanda ingin memenuhi sebagian keinginan umat Islam Indonesia yang berhubungan dengan pelaksanaan wakaf, yaitu agar wakaf dilakukan oleh wakif yang sah, dengan jalan berikrar menyerahkan sebagian hartanya untuk kepentingan ibadah kepada nadzir yang telah ditetapkan, kemudian melaporkannya kepada Bupati agar:

- a. Pelaksanaan wakaf atas tanah hak milik yang digunakan untuk kepentingan umum, harus didaftarkan pada kantor pajak bumi, agar dapat dibebaskan beban pajak bumi dari tanah tersebut.
- b. Tanah wakaf yang tidak digunakan lagi dapat diketahui dengan pendaftaran dan jika tanah itu tidak dipergunakan lagi akan jatuh kepada negara.
- c. Dengan adanya laporan kepada Bupati dapat dicegah hal-hal yang bertentangan dengan maksud wakaf dan untuk menghindari agar tidak bertentangan dengan kepentingan pemerintah.⁴

Sementara itu dalam memperoleh tanah seluas $\pm 2224 \text{ m}^2$, SMK Muhammadiyah I Semarang memperoleh dengan cara wakaf. Dilihat dari fiqih Islam memang tidak banyak yang membicarakan mengenai prosedur dan

⁴ Asymuni A. Rahman, *et. al, Ilmu Fiqih 3*, Jakarta:Yuliana, 1989, hlm 229

stata cara perwakafan secara rinci, akan tetapi jika dilihat dari uraian di atas, maka proses pelaksanaan perwakafan antara bapak R. Abdul Karim Suryodiputro (wakif) dengan persyarikatan muhammadiyah wilayah jawa tengah (penerima wakaf) belum sesuai dengan tata cara perwakafan yang ada dalam Kompilasi Hukum Islam, karena dalam hal ini seorang wakif tidak menyatakan ikrar wakaf dihadapan Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW) untuk melakukan ikrar wakaf.

Menurut pendapat Imam Syafi'i, Malik dan Ahmad, bahwa wakaf dianggap telah terlaksana dengan sebutan lafadz atau sighat, walaupun tidak ditetapkan (diakui) oleh hakim, dan hak kepemilikan si wakif daripadanya meskipun barang itu masih berada ditangannya.⁵ Sehingga dari pendapat tersebut bahwa dalam hukum Islam tidak diperlukan banyak persyaratan yang menyangkut prosedur atau tata cara pelaksanaan wakaf.

Apabila mengikuti pendapat Imam Syafi'i, Malik dan Ahmad di atas, maka perwakafan yang dilakukan oleh bapak R. Abdul Karim Suryodiputro dengan persyarikatan muhammadiyah wilayah jawa tengah dianggap telah sah dan tidak bertentangan dengan hukum Islam menurut penulis. Karena keduanya telah melaksanakan akad walaupun hanya dengan cara lisan.

Dalam UUPA No. 5 Tahun 1960 dan peraturan pelaksanaannya PP No. 10 tahun 1961 bahwa penyerahan barang tak bergerak yang berupa tanah dan yang melekat di atasnya, dilakukan dengan akta otentik di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT). Menurut peraturan yang berlaku bahwa pejabat

⁵ Teungku Muhammad Hasbi Ash-Shidieqy, *Hukum-Hukum Fiqh Islam*, Semarang :Pr. Pustaka Rizki Putra, 1997, hlm. 146

PPAT dijabat oleh Notaris, Maka Camat bertindak sebagai pembuat akta tanah ke kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) setempat, dan pejabat BPN menerbitkan sertifikat tanda bukti hak.⁶

Jika mengacu pada UUPA di atas, maka penyerahan tanah milik bapak R. Abdul Karim Suryodiputro kepada Persyarikatan Muhammadiyah wilayah Jawa Tengah belum sesuai dengan prosedur yang berlaku di Indonesia (UUPA NO. 5 tahun 1960 dan PP No. 10 tahun 1961), karena penyerahan tanah tersebut tidak dilakukan di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dan tidak disertai akta otentik.

Indonesia merupakan negara hukum, sehingga semua yang berkaitan dengan hukum diatur dalam undang-undang, dan sebagai warga negara yang baik dan taat kepada hukum aka harus mematuhi peraturan yang berlaku atau peraturan yang ditetapkan untuk menghindari dari hal-hal yang tidak diinginkan.

Dalam hukum Islam dijelaskan bahwa penyerahan terhadap barang tidak bergerak (tanah) harus dilakukan dengan cara penerimaan di bawah tangan atau secara langsung, yakni si wakif dapat langsung memberikan barangnya setelah dilakukannya kesepakatan diantaramereka. Oleh karena itu untuk penyerahan barang tidak bergerak (tanah) hanya cukup dengan penyerahan surat-surat yang diperlukan.

Hal ini dapat mengakibatkan suatu kemungkinan adanya penipuan, kecurangan, atau hal-hal yang tidak diinginkan, disebabkan tidak adanya

⁶ Abdul Kadir Muhammad, *Hukum Harta Kekayaan*, Bandung: Citra Aditya Bakti, Cet. I, 1994, hlm. 55

bukti-bukti yang dalam hal ini ialah pensertifikatan atau balik nama atas pemindahan hal milik atas tanah dan dengan pencatatan di notaries. Akan tetapi sebagaimana diketahui bahwa tujuan umum dari pembuatan hukum-hukum Islam adalah untuk mewujudkan kemaslahatan dan menolak kemadharatan bagi manusia.

Sebagaimana pendapat imam Syafi'I, Malik, dan Ahmad, yang telah disepakati bahwa Allah Swt tidaklah mensyari'atkan suatu hukum melainkan untuk kemaslahatan hamba-hamba-Nya. Sesungguhnya kemaslahatan ini adakalanya berupa menarik manfaat bagi mereka dan adakalanya menolak bahaya dari mereka. Jadi, yang mendorong pembentukan hukum syara' apapun adalah untuk menarik manfaat bagi manusia dan menolak bahaya dari mereka. Pembentukan hukum syara' ini merupakan sasaran yang dikehendaki daripada pembentukan hukumnya.

Kebolehan atau sahnya wakaf dianggap telah terlaksana dengan adanya lafadz atau sighat, walaupun tidak ditetapkan oleh hakim. Hal ini bertujuan menolak *masyaqah* (kesulitan) dan bahayanya ialah tanah milik si wakif telah hilang atau berpindah dengan terjadinya lafadz, walaupun barang (tanah) tersebut masih berada di tangan wakif. Sedangkan illatnya ialah pertanggungjawaban.

Perlu penulis tegaskan bahwasanya Islam adalah mudah, di mana kemudahan ada prinsip pokok dalam syari'at dan Islam juga tidak mengajarkan penyiksaan, sebagaimana firman Allah Swt.:

مَا يُرِيدُ اللَّهُ لِيَجْعَلَ عَلَيْكُمْ مِنْ حَرَجٍ... (المائدة: 6)

Artinya: “Allah tidak ingin memberatkan kesulitan bagimu”. (QS. Al-Maidah: 6)

وَمَا جَعَلَ عَلَيْكُمْ فِي الدِّينِ مِنْ حَرَجٍ (الحج: 78)

Artinya: “Allah tidak memberi sesuatu yang memberatkan bagimu dalam agama”. (QS. Al-Hajj: 78).⁷

Pada ayat Al-Qur'an tersebut di atas menerangkan bahwa Islam sebagai agama yang menjamin kebaikan seluruh umat manusia di segala zaman dan tempat. Islam juga agama yang mudah, tidak mengandung kesulitan dan tidak mengandung perintah yang memberatkan. Namun Islam pula yang dapat menciptakan akhlak mulia yang sesuai dengan jiwa manusia dan dapat diterima olah akal sehat manusia itu sendiri.

Dilihat dari proses tata cara perwakafan yang ada pada Kompilasi Hukum Islam (KHI) dengan menurut Undang-undang Pokok Agraria (UUPA) no.5 tahun 1960, bahwa SMK Muhammadiyah I Semarang dalam hal ini persyarikatan Muhammadiyah Wilayah Jawa tengah dalam memperoleh tanah memang belum sesuai dengan peraturan-peraturan tersebut. Akan tetapi secara diniyah atau agama sudah sesuai dan sah, karena keduanya telah melakukan akad dan telah memenuhi rukun-rukun wakaf dan syarat-syarat wakaf, antara lain:

- 1) Adanya *wakif*, yaitu bapak R. Abdul Karim Suryodiputro

⁷ Departemen Agama RI, *Al-Qur'an dan Terjemahannya*, PT. Karya Toha Putra, 1995, hlm. 158, 523.

- 2) Adanya barang yang diwakafkan yaitu barang yang tahan lama, berupa tanah seluas $\pm 2224 \text{ m}^2$
- 3) Adanya *mauquf alaih*, untuk kepentingan umum yaitu untuk pembangunan gedung sekolah dan untuk mencari keridhaan Allah Swt.
- 4) Adanya lafadz atau sighat penyerahan harta wakaf yang diucapkan secara lisan oleh bapak R. Abdul karim Suryodiputro
- 5) Adanya nazhir/pengelola wakaf, yaitu persyarikatan Muhammadiyah Wilayah Jawa Tengah
- 6) Adanya jangka waktu yang tak terbatas, artinya wakaf tanah oleh bapak R. Abdul karim Suryodiputro adalah perbuatan hukum wakif untuk memisahkan atau menyerahkan sebagian harta benda miliknya untuk dimanfaatkan dalam jangka waktu selama-lamanya guna kesejahteraan umum.⁸

Pada dasarnya masyarakat, pada khususnya umat Islam dalam mewakafkan hartanya didorong untuk kepentingan umum juga yang paling penting karena motivasi keagamaan. Kuatnya motivasi keagamaan dari masyarakat (umat Islam) untuk mewakafkan hartanya sering mempengaruhi keengganan masyarakat untuk diatur secara administrative. Bagi umat Islam wakaf harta termasuk urusan agama sehingga tidak perlu diatur secara administrative yang dianggapnya dapat menghambat atau tidak praktis pelaksanaannya. Begitu pula yang terjadi pada bapak R. Abdul karim Suryodiputro yang tidak melakukan ikrar wakaf di hadapan

⁸ Abdul Ghofur Nashori, *Hukum dan Praktik Perwakafan di Indonesia*, Yogyakarta: Pilar Media, 2005, hlm. 25.

pejabat pembuat akta ikrar wakaf (PPAIW) untuk melaksanakan ikrar wakaf. Karena ia menganggap hal itu tidak etis atau sopan apabila dipublikasikan.

Menurut kesepakatan ahli hukum Islam (fuqaha) bahwa harta yang telah diwakafkan berpindah hak kepemilikannya dari empunya kepada Allah Swt. harta tersebut harus dimanfaatkan untuk kepentingan orang banyak, sesuai dengan ketentuan pemiliknya, yaitu Allah. Apabila dipandang dari sudut hukum Islam semata-mata, maka soal wakaf menjadi begitu sederhana asalkan dilandasi kepercayaan dan dianggap telah memenuhi ketentuan format tersebut di atas. Hal ini disatu sisi adalah kemudahan administrative, artinya tidak ada prosedur yang rumit dalam berwakaf. Namun demikian, di sisi lain kemudian itu berakibat pada kesulitan pengawasan dan pendataan harta wakaf.

Indikasi ini menunjukkan bahwa ibadah tidaklah hanya cukup dapat dilandasi dengan keikhlasan dan kepercayaan menerima amanat semata-mata karena Allah Swt, tetapi ibadah juga harus dapat memperhatikan unsur kemaslahatan jauh ke depan. Ibadah, khususnya wakaf akan sangat berarti jika harta yang diwakafkan tidak hanya bermanfaat dalam jangka pendek, tetapi manfaatnya juga dapat dirasakan turun temurun dengan jangka waktu yang tidak terbatas sebagaimana sifat wakaf itu sendiri.⁹

⁹ *Ibid.*, hlm. 65.

Demikian kalau suatu harta telah dinyatakan sebagai wakaf dan persembahannya mempunyai tujuan amal shaleh (kebajikan), maka hak pemilikan seseorang atau kelompok orang dari wakaf itu menjadi hapus dan menjadi abadi pemilikannya di tangan Allah Yang Maha Kuasa.¹⁰

Bahwasanya wakaf sebagai konsep sosial yang memiliki dimensi ibadah, wakaf juga disebut sebagai amal shadaqah jariyah, di mana pahala yang didapat oleh wakif akan selalu mengalir selama harta tersebut masih ada dan bermanfaat. Oleh karena itu harta yang diikrarkan untuk diwakafkan, maka sejak itu harta tersebut terlepas dari kepemilikan wakif dan kemanfaatannya menjadi hak-hak penerima wakaf. Dengan demikian, harta wakaf tersebut menjadi amanat Allah kepada orang atau badan hukum (yang berstatus sebagai nazhir) untuk mengurus dan mengelolanya.

Misalnya, yang terjadi antara bapak P. Abdul Karim Suryodiputro dengan Persyarikatan Muhammadiyah Wilayah Jawa Tengah, maka sejak dikeluarkan sebagai harta wakaf, tanah tersebut terlepas dari hak milik si wakif dan berpindah menjadi hak Allah juga merupakan amanat pada lembaga atau yayasan yang menjadi tujuan wakaf. Dan yayasan (Persyarikatan Muhammadiyah Wilayah Jawa Tengah) tersebut memiliki tanggung jawab penuh untuk mengelola dan memberdayakannya secara maksimal untuk kesejahteraan masyarakat banyak yakni kesejahteraan di dunia pendidikan.¹¹

¹⁰ R. Abdul Djamil, *Hukum Islam (Asas-asas Hukum Islam I, Hukum Islam II)*, Bandung: Mandar Maju, 1992, hlm. 178.

¹¹ Direktorat Pengembangan Zakat dan Wakaf, *Fiqih Wakaf*, Jakarta: Dirjen Bimbingan Masyarakat Islam dan Penyelenggaraan Haji, 2005, hlm. 69.

Dengan demikian, keberadaan benda wakaf yang ada di tangan nadhir (Pesyarikatan Muhammadiyah Wilayah Jawa Tengah) dapat.¹²

dimanfaatkan secara maksimal untuk kepentingan kesejahteraan masyarakat banyak dan juga dapat dipertanggungjawabkan secara moral dan hukum Allah Swt.

Pada dasarnya wakaf merupakan tindakan sukarela (*tabarru'*) untuk mendermakan sebagian kekayaan, karena sifat harta benda yang diwakafkan tersebut bernilai kekal, maka derma wakaf ini bernilai jariyah (kontinyu), artinya pahalanya akan senantiasa diterima secara berkesinambungan selama harta wakaf tersebut dimanfaatkan untuk kepentingan umum. Anjuran tentang hal ini banyak sekali ditemukan dalam Al-Qur'an, diantaranya adalah:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا انْفِقُوا مِمَّا رَزَقْنَاكُمْ مِنْ قَبْلِ أَنْ يَأْتِيَكُمْ يَوْمٌ لَا بَيْعَ فِيهِ وَلَا خُلَّةَ وَلَا شَفَاعَةً وَالْكَافِرُونَ هُمُ الظَّالِمُونَ

Artinya : *"Hai orang-orang yang beriman, belanjakanlah (dijalan Allah) sebagian dari rezeki yang telah kami berikan kepadamu sebelum datang dari yang pada hari itu tidak ada lagi jual beli dan tidak ada lagi persahabatan yang akrab dan tidak ada lagi syafa'at. Dan orang-orang kafir itulah orang-orang yang dzalim". (QS. Al-Baqarah: 254).*

Kata-kata “menafkahkan harta” dalam ayat diatas menunjukkan hukum sunnah, seperti sedekah, hibah, wakaf, dan lain-lain. Selain itu Allah menjanjikan kepada orang yang menafkahkan sebagian hartanya, dilipatgandakan pahalanya menjadi 700 kali.¹³

Sementara itu yang dilakukan oleh Bapak R. Abdul Karim Suryodiputro dalam hal mewakafkan sebagian hartanya yakni berupa

tanah seluas $\pm 2224\text{m}^2$ adalah tindakan sukarela tanopa adanya paksaan dari orang lain yang bertujuan untuk kesejahteraan umum guna pembangunan Sekolah Dasar (SD) Muhammadiyah 2, Sekolah Menengah Pertama (SMP) Muhammadiyah I, dan Sekolah Menengah kejuruan (SMK) Muhammadiyah I Semarang.

Jadi sudah jelas bahwa asal-usul tanah SMK Muhammadiyah I semarang adalah berasal dari tanah wakaf bapak R. Abdul Karim Suryodiputro yang beralamat di Jalan Lempuyangan V/429 Yogyakarta, dan dalam hal ini wakaf tanah tersebut sudah sah secara Diniyah atau agama karena bapak R. Abdul Karim Suryodiputro sebagai wakif sudah

¹³ Ahmad Rofiq, *Hukum Islam di Indonesia*, Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 1998, hlm. 483.

memenuhi rukun wakaf dan syarat-syaratnya wakaf. Namun hal ini belum dijelaskan dalam sertifikat tanda bukti tanah, yang ada hanya sebagai hak milik atas tanah dengan nama pemegang hak Persyarikatan Muhammadiyah Wilayah Jawa Tengah yang berkedudukan di Yogyakarta.

Dalam pendataan tanah dan amal usaha Muhammadiyah, pimpinan daerah muhammadiyah semarang tahun 2005 juga disebutkan bahwa asal-usul tanah SMK muhammadiyah 1 Semarang Juga berasal dari wakaf bapak R. Abdul Karim Suryodiputro yang mana pernyataan ikrar wakaf terjadi pada tanggal 14 Nopember 1963. dengan Nomor (Hak Milik): 448 Desa pedrikan lor kecamatan semarang barat.

Sedangkan dilihat dari sejarahnya bahwasanya tanah SMK Muhamadiyyah 1 Semarang merupakan bekas tanah negara atau biasa dikenal istilah Verponding Indische (VI). Pada zaman penjajahan belanda direplublik indonesia badan-badan hukum yang erat hubungannya dengan keagamaan, badan-badan hukum yang erat dengan sosial dan badan-badan hukum yang erat hubungannya dengan perekonomian tidak diperbolehkan memiliki hak milik atas tanah, cukup dengan hak-hak lain seperti hak guna bangunan, hak pakai dan hak guna usaha seperti halnya persyarikatan muhamadiyah tidak diperbolehkan memiliki hak milik atas tanah. Namun hanya warga negara indonesia (WNI) asli yang diperbolehkan memiliki hak milik atas tanah bukan badan-badan hukum. Oleh karena itu pada tahun 1963 bapak R. Abdul Karim suryodiputro membeli tanah tersebut untuk dijadikan hak milik atas namanya.

Sebelum terjadi pernyataan ikrar wakaf pada tanggal 14 Nofember 1963, tanah tersebut sudah digunakan untuk panti asuhan. Hal ini dijelaskan oleh H.Soewito bahwa pada tahun 1950 MUI (majlis umat islam) menyerahkan anak yatim piatu untuk diasuh dan disekolahkan. Tetapi paada tahun 1963 bapak R.Abdul Karim Suryodiputro mewakafkan tanahnya sebagai pembangunan sekolah yaitu SD Muhammadiyah 2,SMP muhammadiyah 1,dan SMK Muhammadiyah 1 Semarang.

B. Analisis Terhadap Status Kepemilikan Tanah SMK Muhammadiyah I Semarang

Berbagai macam jenis hak, khususnya hak milik dapat melekat pada benda. Benda-benda tersebut terutama benda-benda yang tidak bergerak seperti tanah. Mengenai hak milik tanah, maka cara perpindahannyapun dapat ditempuh melalui berbagai macam cara yakni dengan cara akad jual beli, hibah, atau akad wakaf. Dalam hal ini tanah SMK Muhamadiyah 1 Semarang mendapatkan tanahnya dengan cara karena akad wakaf.

Dalam bab IV di atas telah dijelaskan bahwa tanah SMK Muhammadiyah I Semarang berasal dari akad wakaf Bapak Abdul Karim Suryodiputro. Namun hingga sekarang tanah tersebut dalam sertifikatnya hanya disebutkan sebagai tanah yang berstatus hak milik Persyarikatan Muhammadiyah Wilayah Jawa Tengah bukan sebagai tanah wakaf, karena dalam sertifikat tersebut tidak adanya ikrar wakaf yang diucapkan oleh seorang

wakif baik lisan atau tulisan. Meskipun demikian hal ini sah menurut pendapat Imam Syafi'i, Malik, dan Ahmad karena wakaf dianggap sah atau telah terlaksana dengan sebutan lafadz atau sighat.¹⁴ Walaupun tidak ditetapkan oleh hakim dan dalam hal ini Bapak Abdul Karim Suryodiputro telah memenuhi rukun dan syarat wakaf.

Menurut Imam Hanafi bahwa harta wakaf, sekalipun telah diwakafkannya tetapi masih tetap menjadi milik waqif, tidak terjadi perpindahan milik. Hanya saja waqif tidak berhak mentasyarufkan atau mengambil manfaat harta wakaf itu sejak ia telah mewakafkannya harta bendanya. Wakif akan mendapatkan hasil tetap berupa pahala yang mengalir terus-menerus diterimanya, meskipun wakif telah meninggal dunia. Dengan kata lain bahwa hak waqif sebagai pemilik berjalan terus sedangkan hasil atau manfaat harta (tanah) itu digunakan untuk tujuan wakaf.¹⁵

Apabila mengacu pada pendapat Imam Hanafi mengenai hak milik harta (tanah) wakaf di atas, maka tanah SMK Muhammadiyah I Semarang yang berasal dari wakaf status kepemilikannya tetap milik waqif (Bapak Abdul Karim Suryodiputro) bukan milik persyarikatan Muhammadiyah wilayah Jawa Tengah. Akan tetapi persyarikatan Muhammadiyah Wilayah Jawa Tengah dapat mengambil manfaat (mentasyarufkan) benda wakaf tersebut (tanah) dan Bapak Abdul Karim Suryodiputro akan mendapatkan pahala yang mengalir terus-menerus.

¹⁴ Teungku Muhammad Hasbie Ash-Shiddieqy, *op.cit.*, hlm. 146.

¹⁵ Asymuni A. Rahman, *op.cit.*, hlm. 216.

Dalam bab II telah dijelaskan mengenai prinsip-prinsip kepemilikan, menurut penulis tanah SMK Muhammadiyah I Semarang pemilikannya telah sesuai dengan prinsip-prinsip pemilikan dalam Islam, antara lain:

1. Pada prinsipnya *Milk al-'ain* (pemilikan harta benda) sejak awal disertai *Milk al-Manfaat* (Milk atas manfaat) dan bukan sebaliknya. Itu artinya bahwa tanah SMK Muhammadiyah I Semarang yang berupa tanda seluas $\pm 2224 \text{ m}^2$ pemilikannya diikuti dengan pemilikan manfaat.

2. Permulaan Milkiyah yang dapat memberikan atas sesuatu sebelumnya belum menjadi harta milik, selalu merupakan milkiyah yang sempurna.

Tanah yang semula milik Bapak Abdul Karim Suryodiputro, kemudian diwakafkan ke persyarikatan Muhammadiyah Wilayah Jawa Tengah maka pemiliknya merupakan milik naqish karena kepemilikannya tetap milik waqif (Bapak Abdul Karim Suryodiputro). Akan tetapi persyarikatan Muhammadiyah wilayah Jawa Tengah dapat memanfaatkan atau mentasyarufkan harta wakaf tersebut tetapi dia akan mendapatkan pahala.

3. Milkiyah benda (materi) tidak dapat ditentukan waktunya, adapun milkiyah manfaat pada awalnya ditentukan waktunya.

Milkiyah benda berlaku sepanjang waktu (*mu'abbadah*) sampai terdapat akad yang mengalihkan pemilikan kepada pihak lain, begitu juga dengan tanah SMK 1 Muhammadiyah Semarang milkiyah bendanya berlaku sepanjang saat karena tanahnya merupakan milik persyarikatan Muhammadiyah Wilayah Jawa Tengah yang berasal dari wakaf.

4. Milkiyah benda (materi) tidak dapat digugurkan, hanya dapat dipindahkan dari satu tempat ke tempat yang lain.

Tanah yang berasal dari wakaf merupakan milik persyarikatan Muhammadiyah wilayah Jawa Tengah, bukan milik individu atau perorangan, sehingga pemilikannya atau hak milik atas tanahnya tidak dapat digugurkan.

5. Milkiyah yang berkembang pada harta-harta yang berupa benda (materi) pada awalnya sama dengan milkiyah yang tertera yang berada dari yang lain di dalam dapat menerima tasarrufnya kecuali ada penghalang.
6. Pada prinsipnya milik campuran atas hutang bersama yang berupa suatu beban pertanggungan yang tidak dapat dipisah-pisahkan.

Sedangkan menurut penulis bahwa status kepemilikan tanah SMK Muhammadiyah I Semarang adalah milik sah Persyarikatan Muhammadiyah Wilayah Jawa Tengah yang berkedudukan di Yogyakarta. Hal ini sesuai dengan sertifikat tanah yang berfungsi sebagai tanda bukti hak yang diterbitkan oleh badan pertanahan nasional (BPN) Kantor Pertanahan Kotamadya Semarang pada tanggal 11 Oktober 1993.

Dalam fiqih Muamalah disebutkan bahwa salah satu sebab-sebab milkiyah adalah *tawallud min mamluk* yakni sebab-sebab dan dasar-dasar yang telah tetap, tidak dapat diganggu gugat oleh siapapun yaitu segala yang terjadi dari benda yang dimiliki, menjadi hak bagi yang memiliki benda itu. Jadi dalam hal ini sudah jelas bahwa Persyarikatan Muhammadiyah Wilayah Jawa Tengah sebagai pemegang hak, bebas melakukan apapun termasuk guna

pembangunan gedung sekolah dan sebab-sebab milkiyah yang lain ialah karena aqad. Aqad adalah suatu macam-macam *tasharruf* yang dilakukan manusia.

Persyarikatan Muhammadiyah Wilayah Jawa Tengah dalam hal memperoleh tanag dengan cara *tasharruf qauli ghairu aqd*, yaitu pernyataan mengadakan suatu hak atau menggugurkan suatu hak melalui proses uldkaf.¹⁶

Pemilikan harga dalam Islam itu harus disertai dengan tanggung jawab moral. Artinya, segala sesuatu (harta benda) yang dimiliki oleh seseorang atau sebuah lembaga, secara moral harus diyakini secara teologis bahwa ada sebagian dari harta tersebut menjadi hak bagi pihak lain, yaitu untuk kesejahteraan sesama yang secara ekonomi kurang atau tidak mampu, seperti fakir miskin, yaitu piatu, manula, anak-anak terlantar dan fasilitas sosial.

Asas keseimbangan dalam kehidupan atau keselarasan dalam hidup merupakan asas hukum yang universal. Asas tersebut diambil dari tujuan perulakafan. Yaitu untuk beribadah atau pengabdian kepada Allah SWT sebagai wahana komunikasi dan keseimbangan spirit antara manusia (makhluk) dengan Allah (Khalik). Titik keseimbangan tersebut pada gilirannya akan menimbulkan keserasian dirinya dengan hati nuraninya untuk mewujudkan ketentraman dan ketertiban dalam hidup. Asas keseimbangan telah menjadi asas pembangunan, baik di dunia maupun di akhirat, yaitu antara spirit dengan materi dan individu dengan masyarakat banyak.

¹⁶ Hasbi Ash Shiddieqy, *Pengantar Fiqh Muamalah*, Jakarta: PT. Bulan Bintang, 1989, hlm. 12.

Asas pemilikan harta benda adalah mutlak, tetapi dibatasi atau disertai dengan ketentuan-ketentuan yang merupakan tanggung jawab moral akibat dari kepemilikan tersebut. Pengaturan manusia berhubungan dengan harta benda merupakan hal yang esensial dalam hukum dan kehidupan manusia. Pemilikan harta benda menyangkut bidang hukum, sedang pencarian dan pemanfaatan harta benda menyangkut bidang ekonomi keduanya bertalian erat yang tidak bisa dipisahkan.

Pemilikan harta benda mengandung prinsip atau konsepsi bahwa semua benda hakikatnya milik Allah SWT. kepemilikan dalam ajaran Islam disebut juga amanah (kepercayaan), yang mengandung arti, bahwa harta yang dimiliki harus dipergunakan sesuai dengan ketentuan yang diatur oleh Allah. Konsepsi tersebut sesuai dengan firman Allah:

لِلّٰهِ مُلْكُ السَّمٰوٰتِ وَالْاَرْضِ وَمَا فِيْهِنَّ (المائدة: 120)

“Kepunyaan Allah lah kerajaan langit dan bumi dan apa yang ada didalamnya.” (QS. Al- Maidah: 120)¹⁷

Sejalan dengan konsep kepemilikan harta dalam Islam, maka harta yang telah diulakafkan memiliki akibat hukum, yaitu ditarik dari lalu lintas peredaran hukum yang seterusnya menjadi milik Allah, yang dikelola oleh perorangan dan atau lembaga nadhir, sedangkan manfaat bendanya digunakan untuk kepentingan umum.¹⁸

¹⁷ Departemen Agama RI, *Al-Qur'an dan Terjemahannya*, Semarang: PT. Karya Toha Putra, 1995, hlm. 184.

¹⁸ Fiqh Wakaf Diterbitkan oleh: Direktorat Pengembangan Zakat dan Ulakaf Direktorat Jendral, *Bimbingan Masyarakat Islam dan Penyelenggaraan Haji*, 2005, hlm. 67.

Pada dasarnya Islam lebih mendahulukan pemilikan yang lain daripada pemilikan pribadi, yaitu pemilikan Allah yang kadang-kadang dipandang sebagai pemilikan bersama, dan pemilikan berpangkal darinya. Kadang-kadang tidak ada larangan terhadap penggunaan pribadi atas benda miliknya untuk memelihara kepentingan umum.

Pemilik (Persyarikatan Muhammadiyah Wilayah Jawa Tengah) selamanya merupakan pemilik. Oleh Karen aitu, pemilik berhak atas setiap pemanfaatan, penggunaan dan perputaran barang miliknya. Sehingga sifat dasar pemilikan menuntut bahwa baginya hak untuk menghambur-hamburkan, membuat mubazir dan kerusakan terhadap bendanya. Tetapi hal-hal ini dilarang dilakukan terhadap pemilikan Allah atau pemilikan umum. Namun, jika sesuatu keluar dari pemilikan seseorang, maka bersamaan dengan itu keluar seluruh manfaat dan hak-haknya yang berkaitan dengan pemilikan. Pemilik berhak mempertaruhkan barang miliknya, dapat mengalihkannya dengan ganti atau tanpa penggantian, apakah gantinya berupa jasa atau benda.¹⁹

Selama ini, praktik perwakafan tidak jarang dilakukan dengan cara-cara konvensional yang dalam praktiknya rentan bagi timbulnya persoalan, bahkan terkadang harus berakhir di pengadilan lantaran adanya perbedaan persepsi dan sengketa dalam perwakafan. Kondisi ini diperparah dengan maraknya indikasi yang mengarah pada praktik penyempurnaan dalam pengelolaan benda-benda wakaf (tanah). Oleh sebagian orang, wakaf dianggap

¹⁹ Irwan Kurniawan, *Hukum Islam: Pandangan Islam Tentang Asuransi dan Riba*, Bandung, Pustaka Hidayah, 1995, hlm 65

sebagai “asset” sehingga bisa diperjualbelikan. Kondisi terakhir ini tidak hanya berdampak buruk bagi tradisi pengelolaan wakaf semata, melainkan juga akan menodai nilai-nilai luhur agama Islam yang mengkategorikan wakaf sebagai bagian dari ibadah dan bentuk ketaatan pada sang pencipta.²⁰

Diantara sebagian ahli fiqih ada yang mengatakan bahwa kepemilikan wakaf tetap berlanjut bagi orang yang mewakafkannya. Pemilikannya telah keluar dari wakif dan tidak menjadi milik orang lain termasuk orang yang berhak menerima manfaat wakaf tersebut. Sebagian yang lain mengatakan bahwa wakaf menjadi milik orang yang berhak atas manfaatnya. Sebagian lagi mengatakan bahwa kepemilikan tersebut secara hukum menjadi milik Allah Swt.

Pendapat tentang kepemilikan wakif sebagai milik Allah ini jelas mengarah pada upaya pengrusakan makna wakaf, karena dalam syari’at Islam, hal itu tidak dijelaskan kecuali dalam pendapat ulama Imam Abu Hanifah dan Imam Syafi’i yang mengatakan bahwa secara hukum wakaf menjadi milik Allah. Sebab Allah merupakan pemilik semua yang ada dalam kondisi apapun.

Selain itu, mereka juga berbeda pendapat tentang sejauh mana dampak kepemilikan itu sehingga dapat bertindak terhadap harta wakaf. Ahli fikih yang mengatakan bahwa kepemilikan wakaf tetap milik wakif, kebanyakan mengatakan bahwa wakif mempunyai hak untuk bertindak terhadap wakafnya, kecuali jika wakafnya berupa masjid dan kuburan. Akan tetapi sebagian ahli fikih yang mengatakan bahwa kepemilikan wakaf berpindah menjadi milik

²⁰ Abdul Ghafur Anshori, *Hukum Praktik Perwakilan di Indonesia*, Jakarta: Pilar Media, 2005, hlm. 5

orang-orang yang berhak atas manfaatnya tidak memperbolehkan wakif untuk bertindak atas wakaf.

Dengan melihat realita di atas, maka undang-undang wakaf harus memuat aturan yang tegas bahwa wakaf tidak dimiliki oleh nadhir dan yayasan yang mengelolanya, atau orang yang mendaftarkan wakaf dengan mengatasnamakan dirinya. Akan tetapi wakaf seharusnya tercatat dalam akta tanah sebagai wakaf, bukan sebagai milik perorangan. Dalam undang-undang wakaf juga harus mencantumkan aturan yang jelas tentang nadhir dan masa kerjanya atau organisasi yang banyak mengelola wakaf umat, dan menetapkan kewajibannya terhadap pokok wakaf atau barang wakaf sesuai dengan hukum syari'at, seperti mengganti benda wakaf dan lainnya.²¹

Sementara itu penulis lebih cenderung pada pendapat yang mengatakan bahwa harta benda yang telah diwakafkan, tanggallah kepemilikan wakif atas harta benda tersebut. Harta tersebut berubah kedudukannya menjadi hak milik mutlak Allah. Adapun pemanfaatannya digunakan untuk kepentingan umum atau menurut tujuan yang diinginkan oleh wakif seperti yang telah dikemukakan dalam hadis Ibnu Umar.

Yang perlu dipahami adalah bahwa yang dapat dimiliki penerima wakaf adalah terbatas pada manfaatnya saja. Sementara benda itu sendiri tidak dapat lagi dimiliki, Karen aitu di dalam hadis disebutkan, bahwa harta wakaf tidak dapat dihibahkan, diperjualbelikan, dan atau diwariskan.

²¹ Mundzir Qahaf, *Manajemen Wakaf Produktif*, Jakarta: Khalifa, 2004, hlm. 118.

Kendatipun demikian, meski tidak dimiliki, pengelolaan benda wakaf tersebut menjadi tanggung jawab nadhir yang ditunjuk, baik oleh wakif maupun melalui PPIW (Pejabat Pembuat Ikrar Wakaf) menurut perundang-undangan. Oleh karena itu, apabila tanah SMK Muhammadiyah I Semarang statusnya tanah wakaf maka seharusnya disertifikatkan ke Badan Pertanahan. Sehingga di dalam buku hak milik tanah dan sertifikatnya akan dicantumkan kata-kata “Wakaf”. Tentu saja hal ini dimaksudkan agar tidak ada upaya-upaya untuk menyalahgunakan benda wakaf tersebut.²²

Akan tetapi yang terjadi di lapangan berbeda, yakni bahwa tanah SMK Muhammadiyah I Semarang statusnya sebagai hak milik Persyarikatan Muhammadiyah Wilayah Jawa Tengah bukan sebagai tanah wakaf. Hal ini disebabkan karena dalam sertifikat tanda bukti hak hanya disebutkan sebagai hak milik Persyarikatan Muhammadiyah Wilayah Jawa Tengah dan tidak adanya kata-kata wakaf. Namun demikian, menurut penulis bahwa status kepemilikan tanah SMK Muhammadiyah I Semarang adalah milik sah Persyarikatan Muhammadiyah Wilayah Jawa Tengah yang berkedudukan di Yogyakarta. Berdasarkan sertifikat tanah yang berfungsi sebagai tanda bukti hak yang diterbitkan oleh Badan pertanahan Nasional (BPN) Kantor Pertanahan Kota Semarang pada tanggal 11 Oktober 1993. hal ini sudah sesuai dengan teori milkiyah yakni sebab-sebab milkiyah salah satunya karena akad. Akad yang dilakukan untuk memperoleh tanah tersebut yaitu melalui akad wakaf.

²² Ahmad Rofiq, *Hukum Islam di Indonesia*, Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 1998, hlm. 502.

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan analisis yang penulis paparkan pada Bab IV, maka penulis berkesimpulan sebagai berikut:

1. Bahwasanya asal-usul tanah SMK Muhammadiyah I Semarang adalah berasal dari tanah wakaf Bapak Abdul Karim Suryodiputro. Tanah wakaf tersebut sudah sah menurut pandangan Diniyah (pandangan Fiqih Islam), karena wakaf tersebut sudah sesuai dengan rukun-rukun wakaf dan syarat-syarat wakaf, akan tetapi belum disertifikatkan sebagai tanah wakaf melainkan hanya disebutkan sebagai tanah yang berstatus hak milik atas tanah.
2. Status kepemilikan tanah SMK Muhammadiyah I Semarang adalah milik sah Persyarikatan Muhammadiyah Wilayah Jawa Tengah yang berkedudukan di Yogyakarta sesuai dengan sertifikat tanah yang berfungsi sebagai tanda bukti hak yang diterbitkan oleh Badan pertanahan nasional (BPN) Kantor pertanahan Kota Semarang pada tanggal 11 Oktober 1993. hal ini sudah sesuai dengan teori milkiyah dalam Fiqih muamalah di mana salah satu sebab-sebab milkiyah yaitu karena aqad, dan aqad yang dilakukan untuk memperoleh tanah SMK Muhammadiyah I Semarang adalah melalui proses wakaf.

B. Saran-Saran

1. Dalam memahami persoalan hendaklah dilakukan secara mendalam dan utuh serta berusaha untuk mengkaji pokok permasalahan sebenarnya. Sebab dengan demikian akan tumbuh pola berpikir yang luas dan tidak akan terjebak dalam kesalahpahaman yang menjerumus pada sikap fanatisme.
2. Dengan melihat hasil penelitian yang telah dilakukan, maka patut kita renungkan dan kita mengkajinya kembali serta meyakini bahwa itu semua adalah hasil akhir dari yang telah dilakukan pada waktu itu dan merupakan produk yang mempunyai kebenaran relatif.
3. Hendaklah dapat ditindaklanjuti dan dikaji ulang bagi pembaca Skripsi ini agar syari'at Islam benar-benar selalu sejalan dengan perjalanan waktu dan pergantian zaman.

C. Penutup

Puji syukur Alhamdulillah penulis panjatkan kehadiran Allah SWT, karena dengan taufiq dan rahmat-Nya penulis dapat menyelesaikan skripsi ini. Namun penulis menyadari bahwa skripsi yang bersifat analisis ini sangat sederhana serta banyak kekurangan dan kelemahan karena memang adanya keterbatasan daya pikir dari penulis. Untuk itu, saran dan kritik yang bersifat membangun sangat penulis harapkan. Namun penulis tetap berharap dan berdo'a semoga skripsi ini dapat bermanfaat terutama pada diri penulis pada khususnya dan pada umumnya.

Daftar Pustaka

- Abdullah, Abdul Gani, *Pengantar Kompilasi Hukum dalam Tata Hukum Indonesia*, Jakarta : Gema Insani Press, 1994.
- Adijani Al-Alabij, *Perwakafan Tanah di Indonesia*, Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2002.
- Ali Achmad Chamzah, *Hukum Agraria (Pertanahan di Indonesia)*, Jakarta: Prestasi Pustakarya, 2003.
- Al-Zarqa', Mustafa Ahmad, *Al-Madkhar al-Fiqh al-'Amm*, Beirut: Dar al-Fikr, Jilid I, 1968.
- An-Nabahan, Faruq, *Sistem Ekonomi Islam "Pilihan Setelah Kegagalan Sistem Kapitalis dan Sosialis"*, Yogyakarta: UII Press, 2000.
- An-Nabhani, Taqiyuddin, *Membangun Sistem Ekonomi Alternatif, Perspektif Islam*, Surabaya: Risalah Gusti, 1996.
- Anshori, Abdul Ghafur, *Hukum Praktik Perwakilan di Indonesia*, Jakarta: Pilar Media, 2005.
- Antonio, M. Syafi'I, *Bank Syari'ah*, Gema Insani: Jakarta, 2001.
- Arifin, Zainal, *Dasar-Dasar Manajemen Syari'ah*, Jakarta: PT. Bank Muamalat Indonesia, Tek dan Tazkia Institut, 2002.
- Arikunto, Suharsimi, *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktek*, Edisi Revisi V, Jakarta: PT. Rineka Cipta, 1997.
- Ash-Shiddieqy, Hasbi, *Pengantar Fiqh Muamalah*, Jakarta: PT. Bulan Bintang, Cet. Ke-3, 1989.
- _____, *Hukum-Hukum Fiqh Islam*, Semarang :Pr. Pustaka Rizki Putra, 1997.
- Badan Pertanahan Nasional, *Sertifikat (Tanah Bukti Hak)*, Kantor Pemerintahan Kota Semarang, 1993.
- Basyir, Ahmad Azhar, *Asas-Asas Hukum Muamalah (Hukum Perdata Islam)*, Yogyakarta : UII Press., 2000.
- Buku tersebut ditulis oleh Abdul Madjid, *dalam Fiqh Muamalah*, 1986.
- Daslan, Eddy, *Dwi Windu SMEA Muhammadiyah 1 Semarang*, Semarang: TP, 1988.

- Departemen Agama RI, *Al-Qur'an dan Terjemahannya*, PT. Karya Toha Putra, 1995.
- Direktorat Pengembangan Zakat dan Wakaf, *Fiqih Wakaf*, Jakarta: Dirjen Bimbingan Masyarakat Islam dan Penyelenggaraan Haji, 2005.
- Djamil, R. Abdul, *Hukum Islam (Asas-asas Hukum Islam I, Hukum Islam II)*, Bandung: Mandar Maju, 1992.
- Djazuli, H. A. dan Yudi Janwari, *Lembaga-Lembaga Perekonomian Umat (Suatu Pengantar)*, Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2002.
- Ernawati, Tuti, *Studi Komparatif Konsep Kepemilikan Harta Dalam Sistem Ekonomi Kapitalis dan Sistem Ekonomi Islam*, Skripsi Syari'ah, Semarang: Perpustakaan Syari'ah IAIN Walisongo, 2004.
- Hasan, M. Iqbal, *Pokok-Pokok Materi Metodologi Penelitian dan Aplikasi*, Jakarta: Ghalia Indonesia, 2002.
- Hasil wawancara dengan H. Soewito sebagai tokoh yayasan Muhammadiyah Semarang, Tanggal 25 Juli 2005.
- Karim, Helmi, *Fiqh Muamalah*, Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 1993.
- Kartono, Kartini, *Pengantar Metodologi Riset Sosial*, Bandung: Mandar Maju, 1990.
- Kurniawan, Irwan, *Hukum Islam: Pandangan Islam Tentang Asuransi dan Riba*, Bandung, Pustaka Hidayah, 1995.
- Lubis, Suhrawardi K., *Hukum Ekonomi Islam*, Jakarta: Sinar Grafika, Cet. Ke-3, 2004.
- M. Abdulrahman, *Dinamika Masyarakat Islam Dalam Wawasan Fiqh*, Bandung : PT. Remaja Rosdakarya, 2002.
- Manan, M. Abdul, *Ekonomi Islam = Teori dan Praktek*, Yogyakarta: PT. Dana Bhakti Wakaf, 1995.
- Mas'adi, Ghufroon A., *Fiqh Muamalah Kontekstual*, Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2002.
- Muhammad, Abdul Kadir, *Hukum Harta Kekayaan*, Bandung: Citra Aditya Bakti, Cet. I, 1994.
- Musodik, Ahmad, *Tinjauan Hukum Islam Terhadap Hilangnya Kepemilikan Menurut UUPA Tahun 1960*, Skripsi Syari'ah, Semarang: Perpustakaan Syari'ah IAIN Walisongo, 2000.

- Nadhiroh, Ulyatul, *Tinjauan Hukum Islam Tentang Milik dalam KUH Perdata*, Skripsi Syari'ah, Semarang: Perpustakaan Syari'ah IAIN Walisongo, 1999.
- Nashori, Abdul Ghofur, *Hukum dan Praktik Perwakafan di Indonesia*, Yogyakarta: Pilar Media, 2005.
- Nawawi, Hadari, *Metode Penelitian Bidang Sosial*, Yogyakarta: Gadjah Mada University Press., 2003.
- Pernomo, K.H. Sjekhul Hadi, *Sumber-Sumber Penggalan Zakat*, Jakarta: Pustaka Firdaus, 1992.
- Qahaf, Mundzir, *Manajemen Wakaf Produktif*, Jakarta: Khalifa, 2004.
- Rahman, Aflazur, *Doktrin Ekonomi Islam*, Jilid I, Yogyakarta: PT. Dana Bhakti Wakaf, 1995.
- Rahman, Asymuni A., et.al, *Ilmu Fidh 3*, Jakarta : Yuliana, 1989.
- Rasjidi, Sulaiman, *Fiqh Islam*, Bandung: Sinar Baru Algesindo, 1994.
- Rofiq, Ahmad, *Hukum Islam di Indonesia*, Jakarta: Ps. Raja Grafindo Persada, 1998.
- Soemitro, Rochmat, *Hukum Perseroan Terbatas*, Bandung: Yayasan Badan Wakaf, PT. Epesco, 1993.
- Sophian, Ainur Rofiq, *Etika Ekonomi Politik = Elemen-Elemen Strategis Pembangunan Masyarakat Islam*, Surabaya: Risalah Gusti, 1997.
- Subandi, *Studi Komparatif Tentang Pemilikan Hak Atas Tanah Menurut UUPA No. 5 Tahun 1960 dan Pendapat Para Ulama*, Skripsi Syari'ah, Semarang: Perpustakaan Syari'ah IAIN Walisongo, 1997.
- Subekti dan Tjitrosoedibio, *Kamus Hukum*, Jakarta: PT. Pradnya Paramita, 2002.
- Sugiharti, Rr., *Sejarah Perkembangan Hukum Agraria Nasional di Indonesia*, Semarang: Program Magister Ilmu Hukum Universitas Diponegoro, 2001.
- Suhendi, Hendi, *Fiqh Muamalah*, Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2002.
- Sumadjono, Maria S.W., *Kebijakan Pertanahan Antara Regulasi dan Implementasi*, Jakarta: Kompas, 2001.
- Yusanto, M.I. dan Widjajakusumo, *Menggagas Bisnis Islami*, Jakarta: Gema Insani Press., 2002.
- Yunus, Mahmud, *Kamus Arab Indonesia*, jakarta : PT. Hidakarya Agung, 1989